

**DEPARTEMENT DE L'ISERE**

**LES DEUX ALPES  
COMMUNE DELEGUEE DE MONT-DE-LANS**

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



**01. RAPPORT DE PRESENTATION**

Projet au 09 juin 2023

PLU Initial approuvé le 25 octobre 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2017

Modification simplifiée n°2 approuvée le 28 mai 2018

Modification simplifiée n°3 approuvée le 23 mai 2021

Modification de droit commun n°1 approuvée le 14 février 2022

Modification simplifiée approuvée le 27 février 2023

**Modification de droit commun n°2 approuvée le**

Le Maire :

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité

Av. de la Clapière – 1 Résidence de la Croisée  
des Chemins – 05200 Embrun

Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)  
[www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)

- 1. Objectifs de la modification de droit commun n°2 du PLU ..... 4
- 2. Justification de la procédure mise en œuvre ..... 6
  - 2.1. Des évolutions qui n’entrent pas dans le champ de la révision ..... 6
  - 2.2. Des évolutions qui rentrent dans le champ de la modification de droit commun ..... 6
  - 2.3. Une procédure faisant l’objet d’une demande au cas par cas..... 8
- 3. Les pièces du PLU modifiées ..... 9
  - 3.1. Les modifications apportées aux Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) ..... 9
  - 3.2. Les modifications apportées au règlement graphique..... 15
  - 3.3. Les modifications apportées au règlement écrit..... 26
  - 3.4. Modifications apportées aux annexes ..... 52

## Introduction

La commune des Deux Alpes est une commune nouvelle issue de la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017 des communes historiques de Mont-de-Lans et de Vénosc.

Le dossier de modification de droit commun n°2 porte uniquement sur le territoire de la commune déléguée de Mont-de-Lans conformément à l'article L 153-4 du Code de l'Urbanisme.

**Article L 153-4 du Code de l'Urbanisme – modifié par la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 – art. 130 :**

*« En cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables.*

*Elles peuvent être modifiées ou mises en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle. La procédure d'élaboration ou de révision de ce dernier plan est engagée au plus tard lorsqu'un des plans locaux d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune nouvelle doit être révisé en application du 1° de l'article L. 153-31 ».*

# 1. Objectifs de la modification de droit commun n°2 du PLU

La commune de Mont-de-Lans a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2016.

Depuis son approbation, le PLU a été modifié à cinq reprises :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2017,
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 28 mai 2018,
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 23 mars 2021,
- Modification de droit commun n° 1 approuvée le 14 février 2022 ;
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 27 février 2023.

Depuis ces évolutions, la commune a constaté de nouvelles problématiques dans l'application de son PLU. La commune souhaite donc faire évoluer une nouvelle fois son document d'urbanisme et procéder à une nouvelle modification de droit commun visant à :

- Autoriser les équipements sportifs en zone Ns conformément à l'article L122-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Garantir une bonne insertion des pompes à chaleur et climatiseurs dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Permettre aux constructions existantes en cas de travaux, surélévation, extensions etc... de conserver leur recul en zone Uc ;
- Supprimer les mentions relatives aux enseignes ;
- Ajouter des rappels concernant les réglementations relatives aux déchets ménagers ;
- Imposer un coefficient d'espaces verts en zones Ua, Uah et Ub ;
- Créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés ;
- Autoriser les aménagements de camping ou caravanage en zones Ua, Uah, Ub et Ubh ;
- Limiter le nombre d'accès par unité foncière dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexes ;
- Permettre dans les dispositions générales conformément au L111-15 du Code de l'Urbanisme, que les reconstructions soient autorisées dans la limite de 5 ans maximum ;
- Permettre aux arbres existants dans la zone de construction d'être remplacés en zones Ua, Ub et Uep ;
- Prendre en compte les dernières réglementations thermiques et législations en vigueur ;
- Ne pas bloquer les divisions parcellaires au regard de l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme ;
- Réduire la largeur minimale des voies à usage public dans les zones U et AU ;
- Harmoniser les aspects des façades dans l'ensemble des zones U et AU (à l'exception de la zone AUs3) ;
- Permettre aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de ne pas être soumis aux mêmes règles d'implantation et d'aspect que les autres constructions ;
- Supprimer l'emprise au sol limitée en zones Uah et Ub ;
- Reclasser certaines parties de zones Uep en Ua ;
- Adapter l'OAP n°4 au plan de bornage réel ;
- Ajuster l'OAP n°3 et le règlement de la zone AUs3 ;
- Imposer la réalisation d'un minimum de 25% de logements permanents sur les grandes opérations (lotissements) dans l'ensemble des zones U et AU autorisant les logements ;

- Intégrer dans les dispositions générales la hauteur minimale des surplombs et préciser les cas dans lesquels ils ne comptent pas dans le recul minimal à respecter des constructions ;
- Harmoniser le règlement avec celui de Vénosc en permettant notamment de :
  - Reformuler les dispositions relatives aux dépôts de matériaux, ouverture ou exploitation de carrière, constructions à destination agricole ou forestière, d'industrie ou d'entrepôts, interdits dans les zones concernées ;
  - Intégrer les règles concernant les rampes d'accès aux stationnements, les ruisseaux, fossés et piscines en zones Ua, Uah, Ub et Ubh ;
  - Reprendre la règle concernant les balcons et dépassées de toitures en zones Ua et Ub en excluant les saillies ;
  - Limiter les surfaces de vente pour les commerces en zones Uah, Ub ;

Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

Par arrêtés du Maire n°2023-045 du 21 mars 2023 et n°2023-207 du 09/06/2023 la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU a été engagée.

## 2. Justification de la procédure mise en œuvre

### 2.1. Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la révision

La présente modification de droit commun du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, puisqu'elles n'engendrent aucune des dispositions de nature à imposer une révision à savoir (article L153-31) qu'elles :

- Ne modifient pas les orientations définies par le PADD ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- Ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- N'induisent pas de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui n'aurait pas été ouverte ni objet d'acquisitions foncières depuis six ans ;
- Ne créent pas d'OAP valant ZAC...

**... mais modifient le règlement écrit, le règlement graphique, les annexes et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

### 2.2. Des évolutions qui rentrent dans le champ de la modification de droit commun

Ces différents points font donc entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L153-36 du Code de l'Urbanisme). Au-delà, celle-ci relève de la procédure de modification de droit commun car au titre de l'article L153-45, elle :

- Majore de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminue les possibilités de construire ;

**...et cela nous permet d'appliquer une procédure de modification de droit commun.**

L'article L.153-43 du CU précise que : « A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Le contenu de la modification de droit commun n°2 du PLU de Mont-de-Lans respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-41 du code de l'urbanisme issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et modifiés par les lois UH de 2003, ENE de 2010 et ALUR de 2014. Les pièces du dossier du PLU concernées par la première modification sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation.** Les rapports de présentation du PLU approuvé et des modifications simplifiées comme de droit commun précédentes sont complétés avec le rapport de présentation de la modification de droit commun n°2.
- **Le règlement – documents graphiques. Les plans de zonages sont modifiés pour :**

- Créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés ;
- Reclasser certaines parties de zones Uep en Ua ;
- **Le règlement – document écrit** : Le règlement est modifié avec :
  - Autoriser les équipements sportifs en zone Ns conformément à l'article L122-11 du Code de l'Urbanisme ;
  - Garantir une bonne insertion des pompes à chaleur et climatiseurs dans l'ensemble des zones U et AU ;
  - Permettre aux constructions existantes en cas de travaux, surélévation, extensions etc... de conserver leur recul en zone Uc ;
  - Supprimer les mentions relatives aux enseignes ;
  - Ajouter des rappels concernant les réglementations relatives aux déchets ménagers ;
  - Imposer un coefficient d'espaces verts en zones Ua, Uah et Ub ;
  - Autoriser les aménagements de camping ou caravanage en zones Ua, Uah, Ub et Ubh ;
  - Limiter le nombre d'accès par unité foncière dans l'ensemble des zones U et AU ;
  - Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexes ;
  - Permettre dans les dispositions générales conformément au L111-15 du Code de l'Urbanisme, que les reconstructions soient autorisées dans la limite de 5 ans maximum ;
  - Permettre aux arbres existants dans la zone de construction d'être remplacés en zones Ua, Ub et Uep ;
  - Prendre en compte les dernières réglementations thermiques et législations en vigueur ;
  - Ne pas bloquer les divisions parcellaires au regard de l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme ;
  - Réduire la largeur minimale des voies à usage public dans les zones U et AU ;
  - Harmoniser les aspects des façades dans l'ensemble des zones U et AU (à l'exception de la zone AU3) ;
  - Permettre aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de ne pas être soumis aux mêmes règles d'implantation et d'aspect que les autres constructions ;
  - Supprimer l'emprise au sol limitée en zones Uah et Ub ;
  - Ajuster l'OAP n°3 et le règlement de la zone AU3 ;
  - Imposer la réalisation d'un minimum de 25% de logements permanents sur les grandes opérations (lotissements) dans l'ensemble des zones U et AU autorisant les logements ;
  - Intégrer dans les dispositions générales la hauteur minimale des surplombs et préciser les cas dans lesquels ils ne comptent pas dans le recul minimal à respecter des constructions ;
  - Harmoniser le règlement avec celui de Vénosc en permettant notamment de :
    - Reformuler les dispositions relatives aux dépôts de matériaux, ouverture ou exploitation de carrière, constructions à destination agricole ou forestière, d'industrie ou d'entrepôts, interdits dans les zones concernées ;
    - Intégrer les règles concernant les rampes d'accès aux stationnements, les ruisseaux, fossés et piscines en zones Ua, Uah, Ub et Ubh ;
    - Reprendre la règle concernant les balcons et dépassées de toitures en zones Ua et Ub en excluant les saillies ;
    - Limiter les surfaces de vente pour les commerces en zones Uah, Ub ;
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** :

- Adapter l’OAP 6 au plan de bornage réel ;
  - Ajuster l’OAP n°3 et le règlement de la zone AUs3.
- **Les Annexes :**
    - Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d’élaboration dans le règlement et en annexes ;

Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l’Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

~~En rouge barré, ce qui a été supprimé dans le PLU par rapport à la version actuellement opposable.~~

En noir surligné en jaune, ce qui a été ajouté dans le PLU par rapport à la version actuellement opposable.

En bleu, les justifications des modifications apportées.

### 2.3. Une procédure faisant l’objet d’une demande au cas par cas

Conformément à l’article L104-3 du Code de l’Urbanisme, la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de Mont-de-Lans fera l’objet d’une demande au cas par cas pour déterminer si elle est soumise ou non à Evaluation Environnementale.



## 3. Les pièces du PLU modifiées

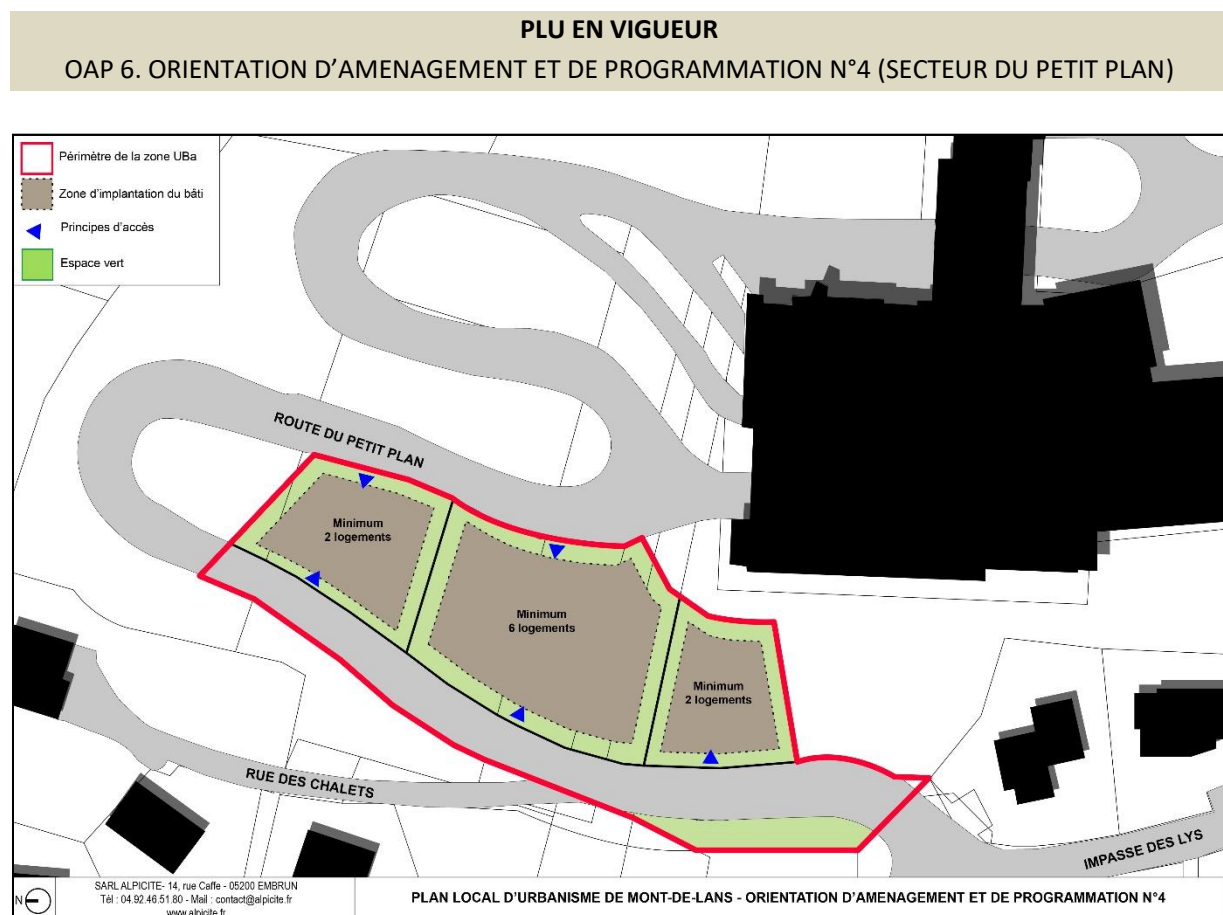
### 3.1. Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

#### 3.1.1. Adapter l'OAP n°4 au plan de bornage réel

##### Justification :

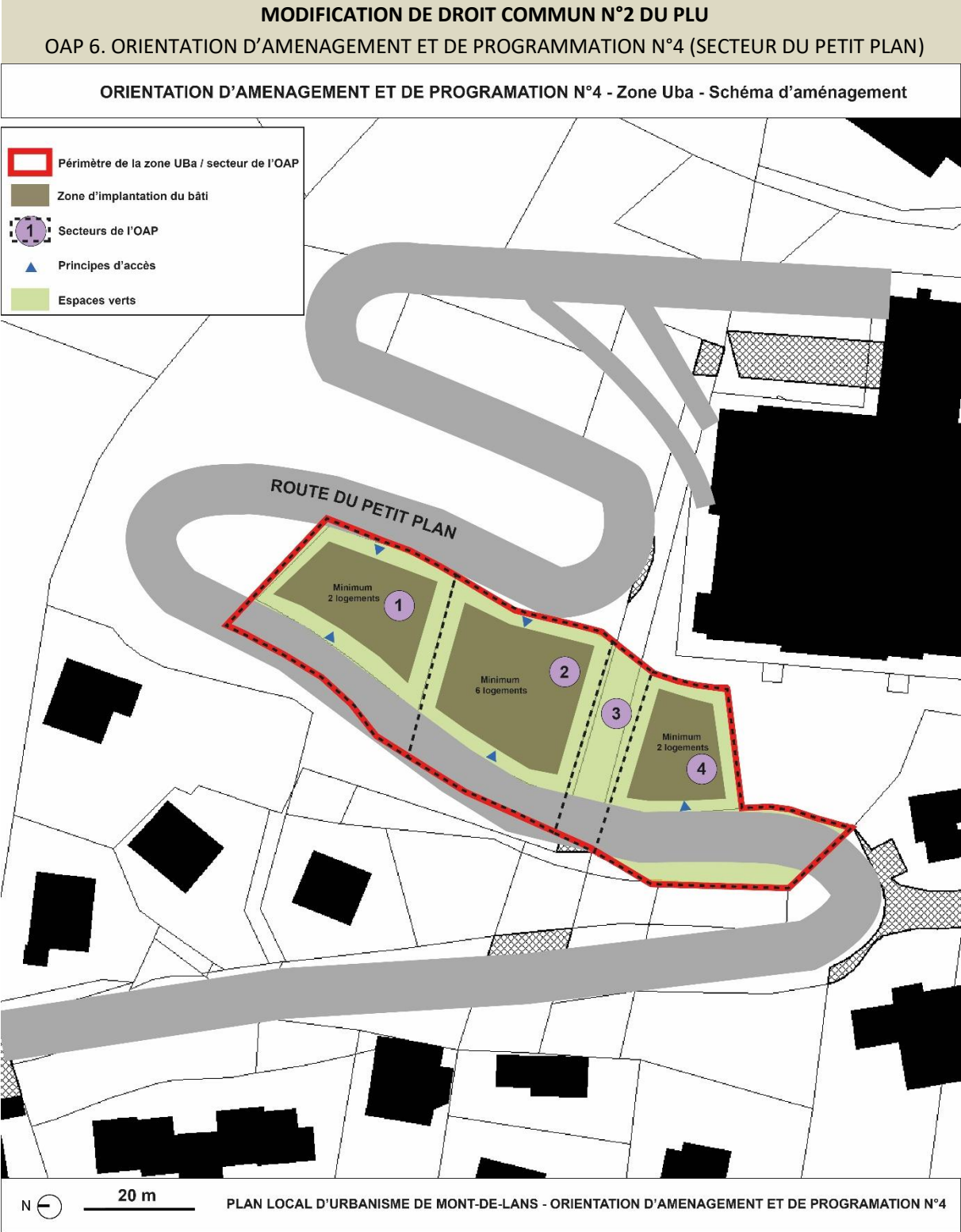
L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 (SECTEUR DU PETIT PLAN) est modifiée afin de s'adapter au plan de bornage réel réalisé par un géomètre sur la zone Uba, sur les propriétés communales.

Le périmètre de l'OAP est modifié (tout comme celui de la zone Uba) et des secteurs sont créés dans l'OAP. Le nombre de logements à l'échelle de la zone est inchangé (10 logements minimum à réaliser). Le schéma de l'OAP est modifié en créant 4 secteurs dans l'OAP. Le secteur 3 étant trop étroit ne pourra pas accueillir de logements, seuls des espaces verts pourront être aménagés.



#### 5.1.4. Eléments de programmation

- Au moins 3 bâtiments distincts devront être créés sur la zone (au moins 1 par sous entité).
- La densité minimale de construction est de 50 équivalent logement (1 logement = 5 lits) / hectare, calculée sur l'emprise parcellaire (hors infrastructure) se répartissant conformément au principe du schéma de l'OAP avec un nombre de logements par entité.



**5.1.4. Eléments de programmation**

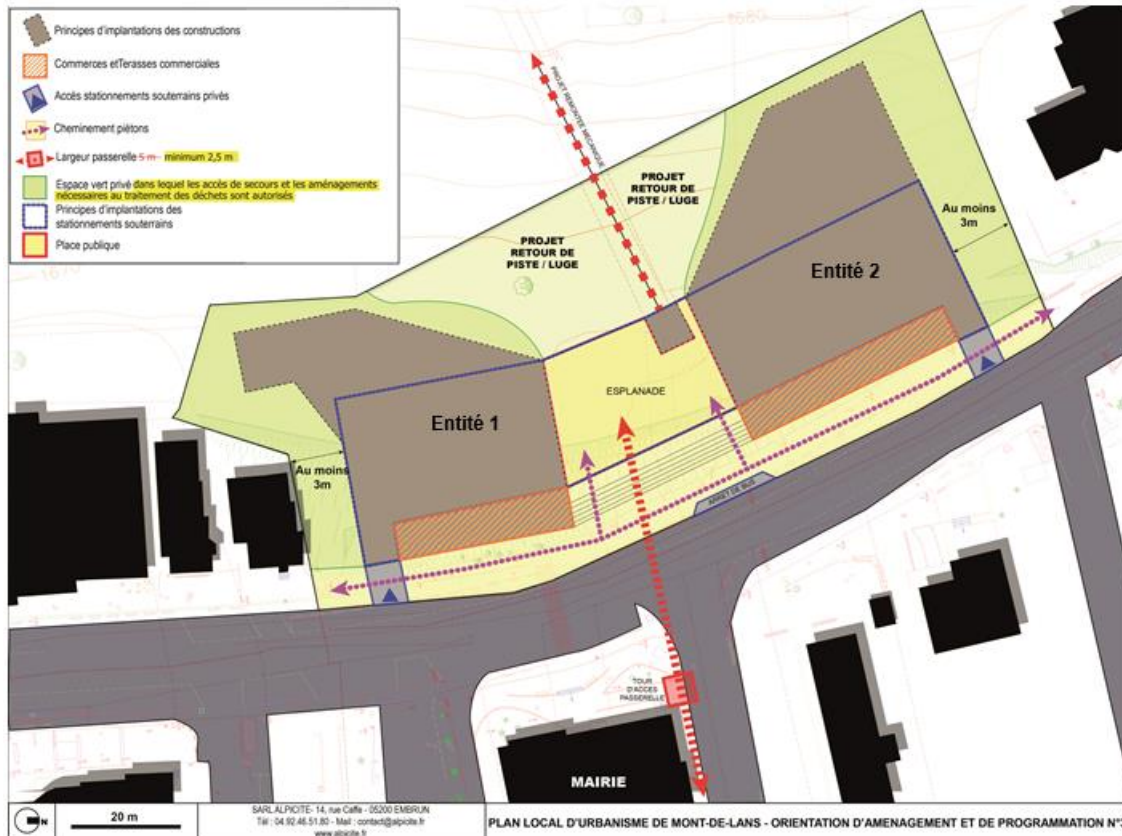
- Au moins 3 bâtiments distincts devront être créés sur la zone (au moins 1 **par sous-entité dans chacun des secteurs 1, 2 et 4**).
- La densité minimale de construction est de 50 équivalent logement (1 logement = 5 lits) / hectare, calculée sur l’emprise parcellaire (hors infrastructure) se répartissant conformément au principe



### 3.1.2. Ajuster l’OAP n°3 et le règlement de la zone AU3

#### Justification :

Afin de permettre l’aménagement de la zone AU3 soumise à l’OAP n°3, l’OAP est modifiée. Le schéma est modifié comme suit afin de réduire la largeur minimale des passerelles et d’autoriser à l’intérieur des espaces verts, la réalisation d’accès de secours (escaliers extérieurs) et les conteneurs déchets.



Au niveau de la rédaction, les ajustements suivants sont apportés :

#### 4.2.1. Déplacements et accès

- Les stationnements de l’opération seront intégralement gérés en souterrain sur un ou plusieurs niveaux à partir des accès indiqués sur le schéma de principe d’aménagement de la page précédente (la réalisation d’un ou deux accès est possible à l’échelle de la zone). Les stationnements seront réalisés sous la forme de ~~box ouverts~~ places ouvertes.

Deux accès sont matérialisés sur le schéma de principe, il est précisé que les deux ne sont pas une obligation, il sera possible de réaliser un ou deux de ces accès.

De plus, la notion de box ouverts n’étant pas clairement définie, il est proposé de clarifier le terme en « places ouvertes ».



- Une esplanade centrale accueillera la passerelle skieur et piétonne reliant le versant pied Moutet au Versant Jandri, ainsi que les retours de pistes, la piste de luge et la remontée mécanique avec son accueil.
- La passerelle piétonne et skieur traversant du versant Jandri au versant Pied Moutet aura un accès au droit de la mairie.
- Un large escalier permettra d'accéder à l'esplanade depuis l'avenue de La Muzelle.
- Un arrêt de bus est à prévoir au droit de la zone AUs3 sur l'avenue de la Muzelle.
- Dans la marge de recul imposée depuis l'avenue de la Muzelle (entre 5m et 9m) pourront être présents des espaces publics et des places de stationnement publiques.

Les reculs sont ajustés afin de maintenir le recul minimal de 5m par rapport à l'avenue de la Muzelle, mais en permettant également un recul plus important pouvant aller jusqu'à 9m.

- Une remontée mécanique est prévue sur l'opération pour desservir le domaine skiable et / ou une piste de luge.
- Une piste de luge est à intégrer en partie à l'opération à la charge de l'aménageur du domaine skiable.
- Des retours de piste de ski sont à intégrer à l'opération à la charge de l'aménageur du domaine skiable.

Il s'agit ici d'une précision permettant d'indiquer que les aménagements liés au domaine skiable sont à la charge de l'aménageur/gestionnaire du domaine.

#### 4.2.2. Composition urbaine et paysagère

- Créer une esplanade ouverte faisant le lien entre domaine skiable, piste de luge, passerelle et constructions.
- Les bâtiments délimiteront l'esplanade au Nord et au Sud de celle-ci.
- Le sens des façades sera perpendiculaire et / ou parallèle aux courbes de niveau.
- Des bandes vertes tampons d'au moins 3m de large seront réalisées en limite nord et sud de l'opération. Sont toutefois autorisés dans ces espaces, les accès de secours et aménagements nécessaires au traitement des déchets.

Ces aménagements légers nécessaires à l'aménagement de la zone sont ainsi autorisés dans ces espaces verts mais devront être travaillés de manière à être bien intégrés.

- La première ligne de construction aura une hauteur maximale de 6.00m et devra s'implanter à entre 5.00m et 9.00m du caniveau de la bande roulante de l'avenue de La Muzelle. Une seconde ligne de construction de bâtiments devra s'implanter à au moins 10m du caniveau de l'avenue de La Muzelle.

Les reculs sont ajustés afin de maintenir le recul minimal de 5m par rapport à l'avenue de la Muzelle, mais en permettant également un recul plus important pouvant aller jusqu'à 9m.

- La hauteur maximale des constructions, en dehors du front commercial limité à 6.00m, sera de 12m de hauteur conformément à la coupe de principe par rapport au terrain naturel.



- La profondeur des Les terrasses commerciales sera de 10m. Elles pourront être végétalisées pour améliorer leur insertion.
- Les constructions devront avoir des décrochés de toiture pour s'adapter à la topographie du site conformément à la coupe de principe de l'O.A.P.

Les reculs sur la coupe de principe sont également repris. La profondeur des terrasses de 10m est quant à elle supprimée car trop contraignante au regard de la configuration du terrain et d'une de lits à créer à l'échelle de la zone au regard de la densité imposée.

#### 4.2.3. Eléments de programmation

La surface de plancher totale se décompose de la façon suivante :

- Environ<sup>1</sup> 7 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée aux constructions à usage d'hébergements hôteliers (hors logements saisonniers qui viendront s'ajouter à cette surface), pouvant être répartie sur 2 bâtiments différents.
- Environ<sup>1</sup> 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiées aux constructions à usage de commerces, pouvant être répartie sur 2 bâtiments différents, et implantées conformément aux principes de l'O.A.P.

La densité minimale de construction est de 80 équivalent logement (1 logement = 5 lits) / hectare, calculée sur l'emprise parcellaire (hors infrastructure).

Enfin le terme « Environ » est précisé afin de clarifier son application. Il est entendu qu'une marge de 10% est autorisée.

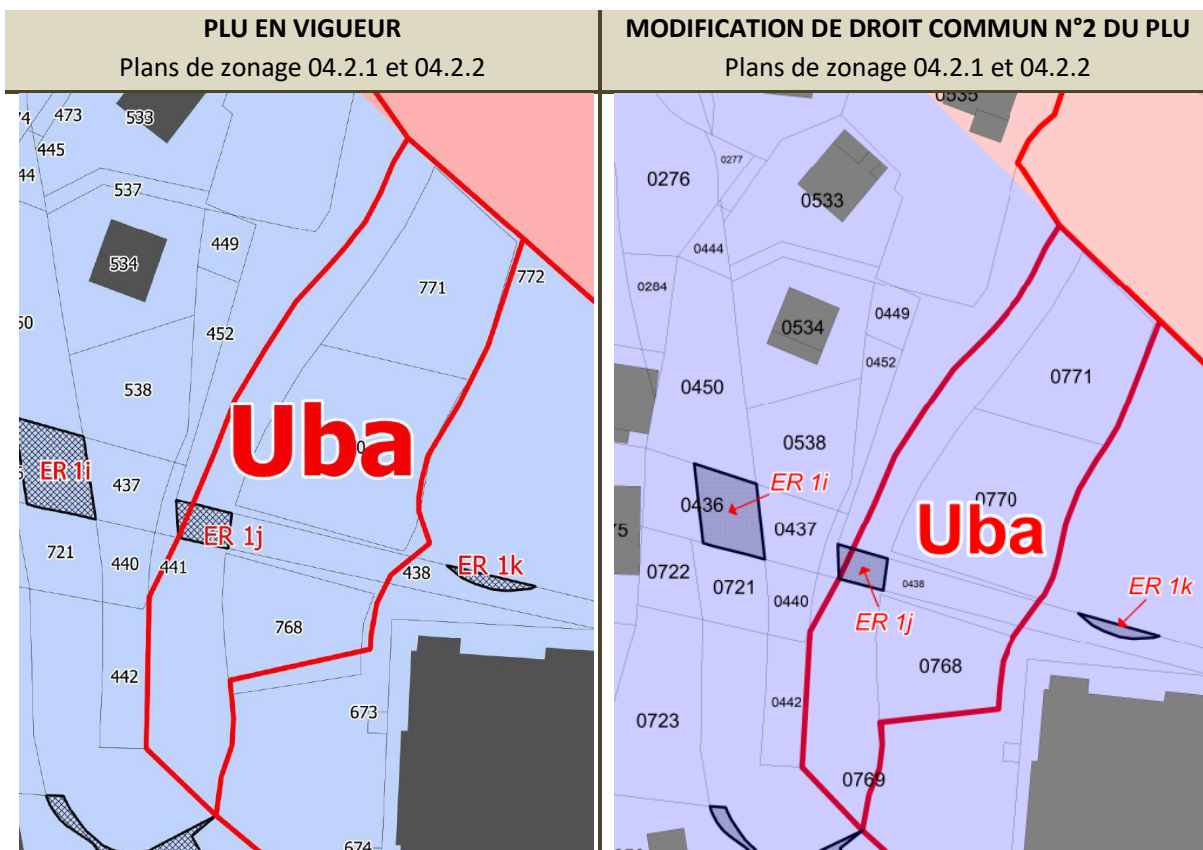
<sup>1</sup> La notion d'environ correspond à plus ou moins 10% de la surface indiquée.

### 3.2. Les modifications apportées au règlement graphique

#### 3.2.1. Adapter l’OAP n°4 au plan de bornage réel

Justification :

L’ORIENTATION D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 (SECTEUR DU PETIT PLAN) est modifiée afin de s’adapter au plan de bornage réel réalisé par un géomètre sur la zone Uba, sur les propriétés communales comme vu précédemment. La zone Uba est également redélimitée pour correspondre à ce plan de bornage comme suit :



#### 3.2.2. Créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés

Nom	Destinataire	Objet	Surface
ER 1	Commune	Régularisation de la route du Petit plan	7 019 m <sup>2</sup>
		ER 1a	464 m <sup>2</sup>
		ER 1b	1283 m <sup>2</sup>
		ER 1c	16 m <sup>2</sup>
		ER 1d	905 m <sup>2</sup>
		ER 1e	1226 m <sup>2</sup>
		ER 1f	783 m <sup>2</sup>
		ER 1g	540 m <sup>2</sup>
		ER 1h	552 m <sup>2</sup>
		ER 1i	155 m <sup>2</sup>
		ER 1j	52 m <sup>2</sup>
		ER 1k	21 m <sup>2</sup>
		ER 1l	24 m <sup>2</sup>

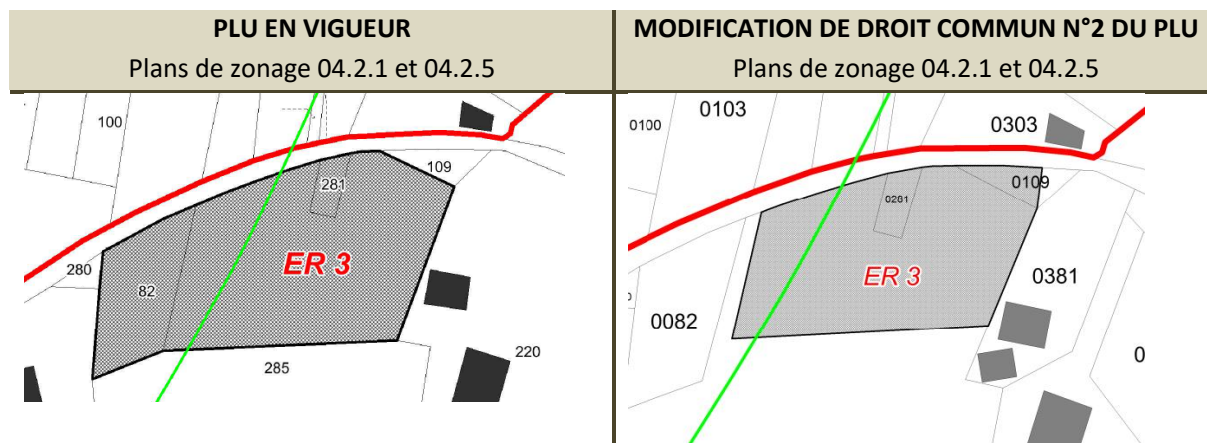
		<i>ER 1m</i>	212 m <sup>2</sup>
		<i>ER 1n</i>	11 m <sup>2</sup>
		<i>ER 1o</i>	342 m <sup>2</sup>
		<i>ER 1p</i>	432 m <sup>2</sup>
ER 2	Commune	Aménagement de voiries et stationnements	761 m <sup>2</sup>
ER 3	Commune	Création d'un parking public	<del>1 862</del> 1138 m <sup>2</sup>
ER 4	Commune	Création de voiries et de cheminements piétonniers	653 m <sup>2</sup>
		<i>ER 4a</i>	370 m <sup>2</sup>
		<i>ER 4b</i>	283 m <sup>2</sup>
ER 5	Commune	Régularisation de voirie	1 789 m <sup>2</sup>
		<i>ER 5a</i>	1016 m <sup>2</sup>
		<i>ER 5b</i>	<del>773</del> 1934 m <sup>2</sup>
ER 6	Commune	Création de voiries et de cheminements piétonniers	1 505 m <sup>2</sup>
ER 7	Commune	Route du lotissement des Lys	1 739 m <sup>2</sup>
ER 8	Commune / Conseil Général	Aménagement et requalification de la RD213 / avenue de La Muzelle	9 217 m <sup>2</sup>
		<i>ER 8a</i>	811 m <sup>2</sup>
		<i>ER 8b</i>	67 m <sup>2</sup>
		<i>ER 8c</i>	79 m <sup>2</sup>
		<i>ER 8d</i>	56 m <sup>2</sup>
		<i>ER 8e</i>	5 m <sup>2</sup>
		<i>ER 8f</i>	1749 m <sup>2</sup>
		<i>ER 8g</i>	296 m <sup>2</sup>
		<i>ER 8h</i>	42 m <sup>2</sup>
		<i>ER 8i</i>	933 m <sup>2</sup>
		<i>ER 8j</i>	417 m <sup>2</sup>
		<i>ER 8k</i>	2310 m <sup>2</sup>
		<i>ER 8l</i>	1 m <sup>2</sup>
		<i>ER 8m</i>	191 m <sup>2</sup>
		<i>ER 8n</i>	62 m <sup>2</sup>
		<i>ER 8o</i>	2198 m <sup>2</sup>
ER 9	Commune	Régularisation de voirie	3 302 m <sup>2</sup>
		<i>ER 9a</i>	927 m <sup>2</sup>
		<i>ER 9b</i>	1646 m <sup>2</sup>
		<i>ER 9c</i>	728 m <sup>2</sup>
ER 10	Commune	Création d'un cheminement piétonnier	190 m <sup>2</sup>
<b>Nom</b>	<b>Destinataire</b>	<b>Objet</b>	<b>Surface</b>
ER 11	Commune	Régularisation et aménagement de la voie de desserte du Grand Plan	1 893 m <sup>2</sup>
		<i>ER 11a</i>	1006 m <sup>2</sup>
		<i>ER 11b</i>	139 m <sup>2</sup>
		<i>ER 11c</i>	64 m <sup>2</sup>
		<i>ER 11d</i>	33 m <sup>2</sup>
		<i>ER 11e</i>	181 m <sup>2</sup>
		<i>ER 11f</i>	470 m <sup>2</sup>
ER 12	Commune	Création de voiries et parkings	485 m <sup>2</sup>
ER 13	Commune	Aménagement et régularisations de voiries et de stationnements	336 m <sup>2</sup>



ER 14	Commune	Création de voiries et parkings	559 m <sup>2</sup>
ER 15	Commune	Aménagement, élargissement routier et création de stationnements	1 055 m <sup>2</sup>
ER 16	Commune	Aménagement de voiries et stationnements	3 901 m <sup>2</sup>
		ER 16a	3736 m <sup>2</sup>
		ER 16b	165 m <sup>2</sup>
ER 17	Commune	Aménagement de voiries et stationnements	616 m <sup>2</sup>
ER 18	Commune	Aménagement de voiries et stationnements	448 m <sup>2</sup>
ER 19	Commune	Aménagement paysager et d'espaces publics du front de piste	<del>70 124</del> 80 950 m <sup>2</sup>
ER 20	Commune	Aménagement d'un cheminement piétonnier	87 m <sup>2</sup>
ER 21	Commune	Création d'un cheminement piétonnier	147 m <sup>2</sup>
ER 22	Commune	Création d'un cheminement piétonnier	102 m <sup>2</sup>
ER 23	Commune	Création d'une voie publique	1229 m <sup>2</sup>
ER 24	Commune	Aménagement de voiries, espaces publics et stationnement	1 532 m <sup>2</sup>
		ER 24a	532 m <sup>2</sup>
		ER 24b	1 000 m <sup>2</sup>
ER 25	Commune	Création d'un cheminement piétonnier	460 m <sup>2</sup>
ER 26	Commune	Aménagement d'espaces publics et parking	2 856 m <sup>2</sup>
ER 27	Commune	Aménagement paysager, d'espaces publics et d'équipements sportifs et/ou de loisir du front de piste	2 215 m <sup>2</sup>
ER 28	Commune	Régularisation et aménagement de la voie de desserte du 3S	1036 m <sup>2</sup>
ER 29	Commune	Création de parking	5 124 m <sup>2</sup>

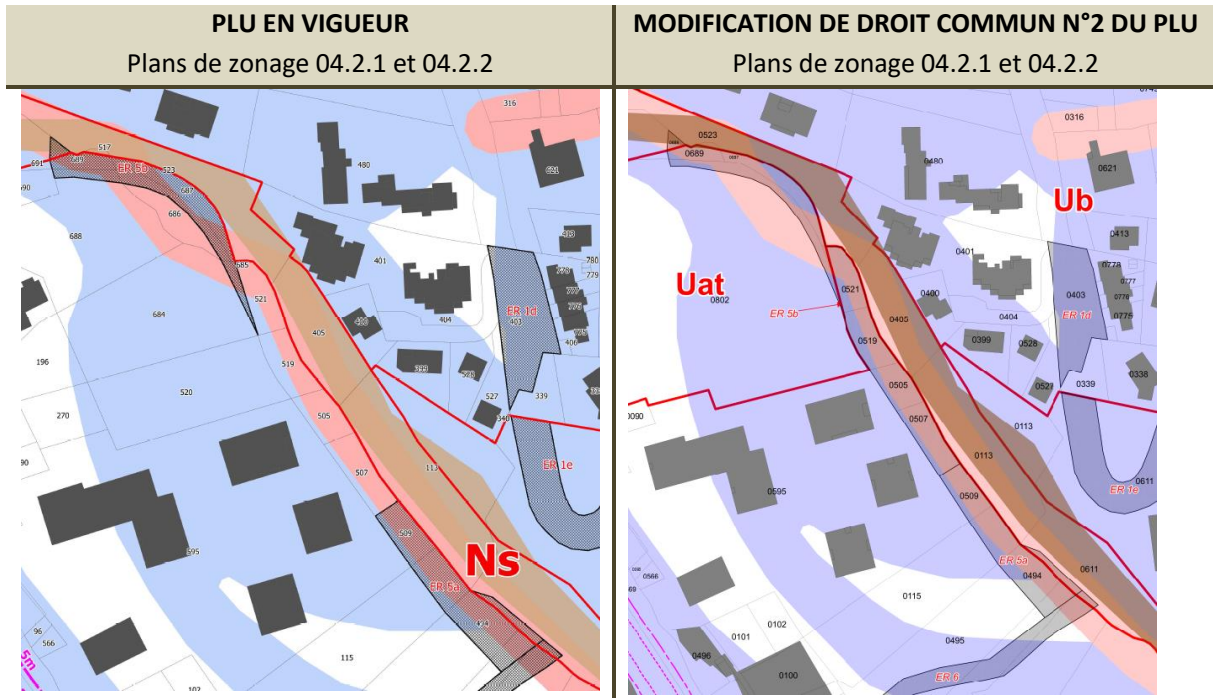
**Justification :**

L'ER 3 est réduit afin de couvrir uniquement le parking existant pour être réaménagé sur près de 1100m<sup>2</sup>.



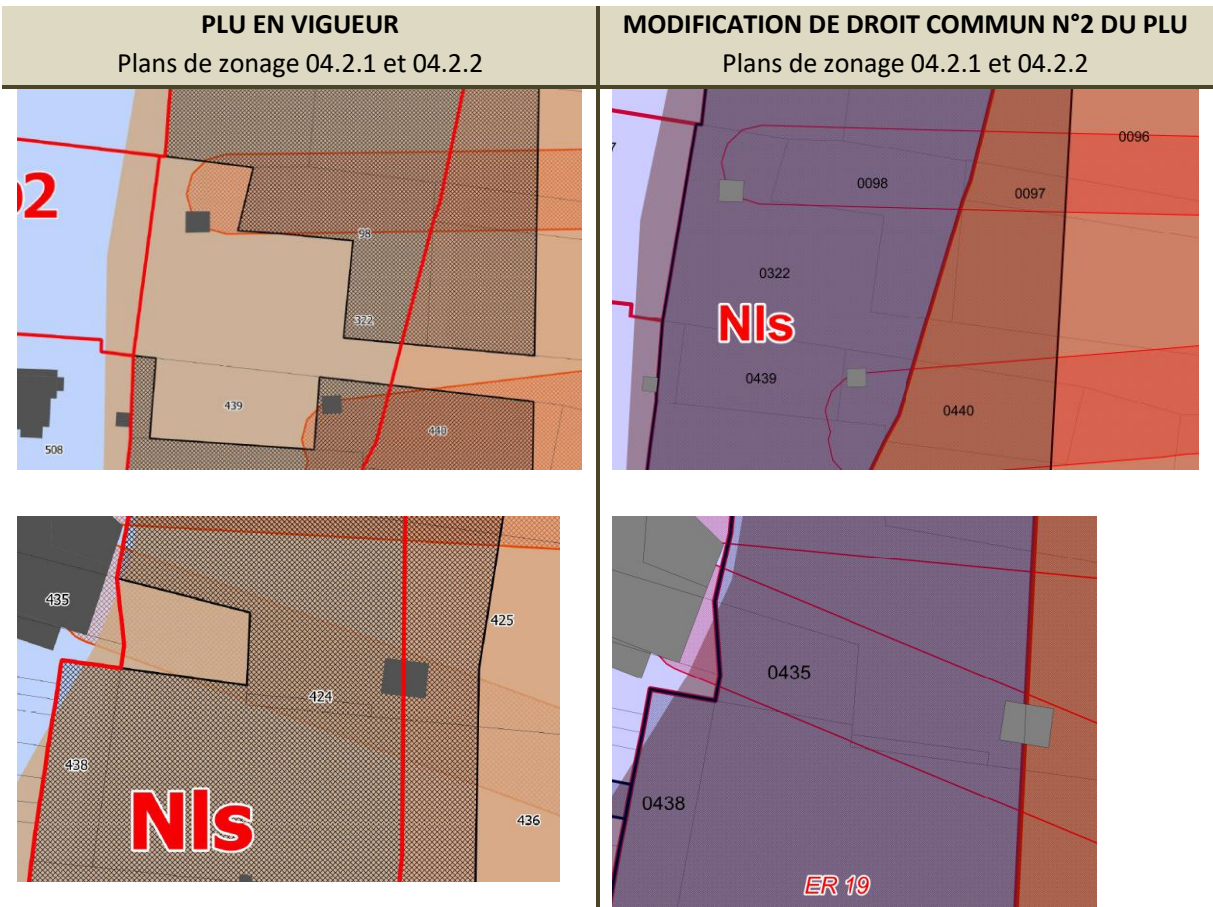
**Justification :**

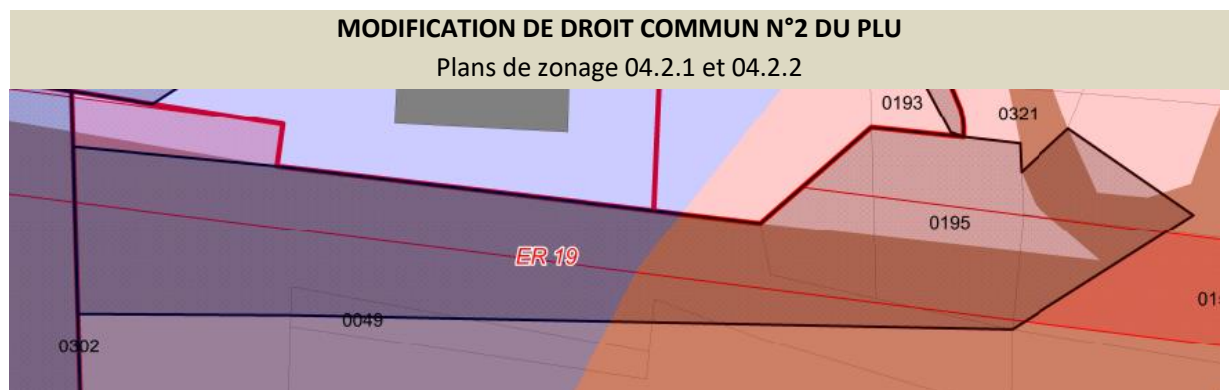
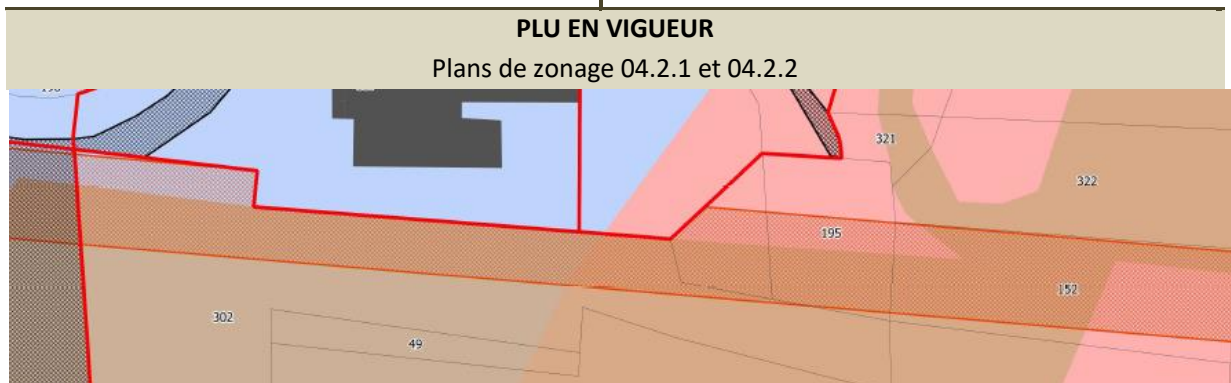
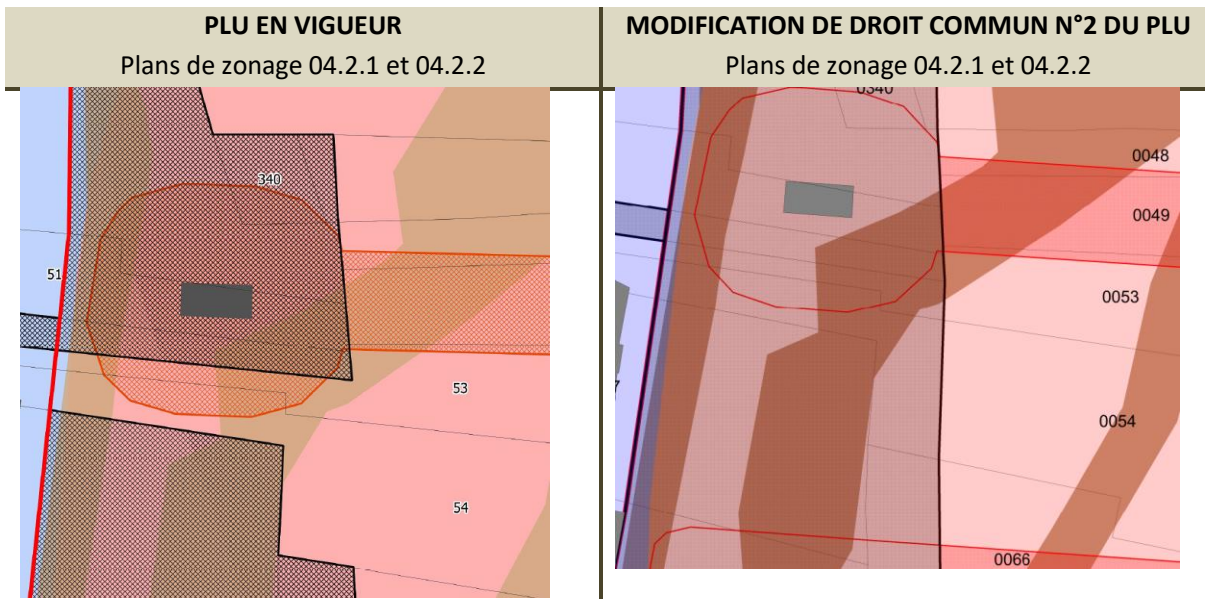
L'ER 5b permettant de régulariser la voirie, est prolongé.



Justification :

L'ER 19 permettant l'aménagement paysager et d'espaces publics du front de piste est agrandi sur tout ou partie des parcelles AL322, 439, 435, 53, 54 et AK49, 302, 464, 195, 322, 151.



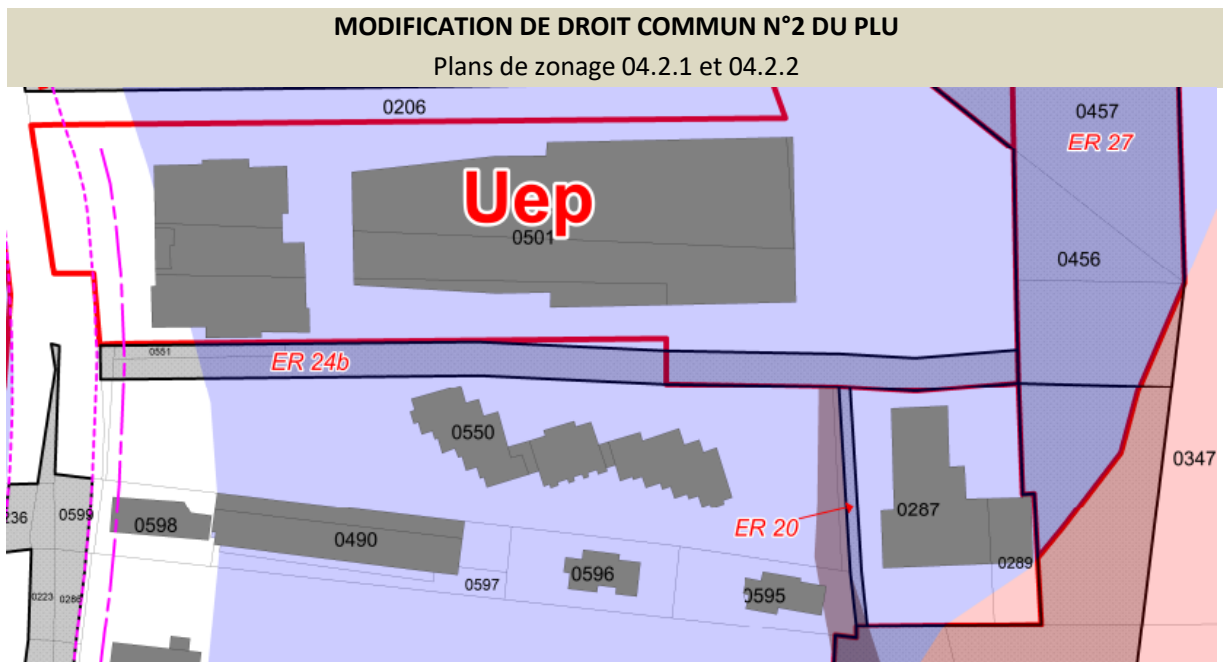






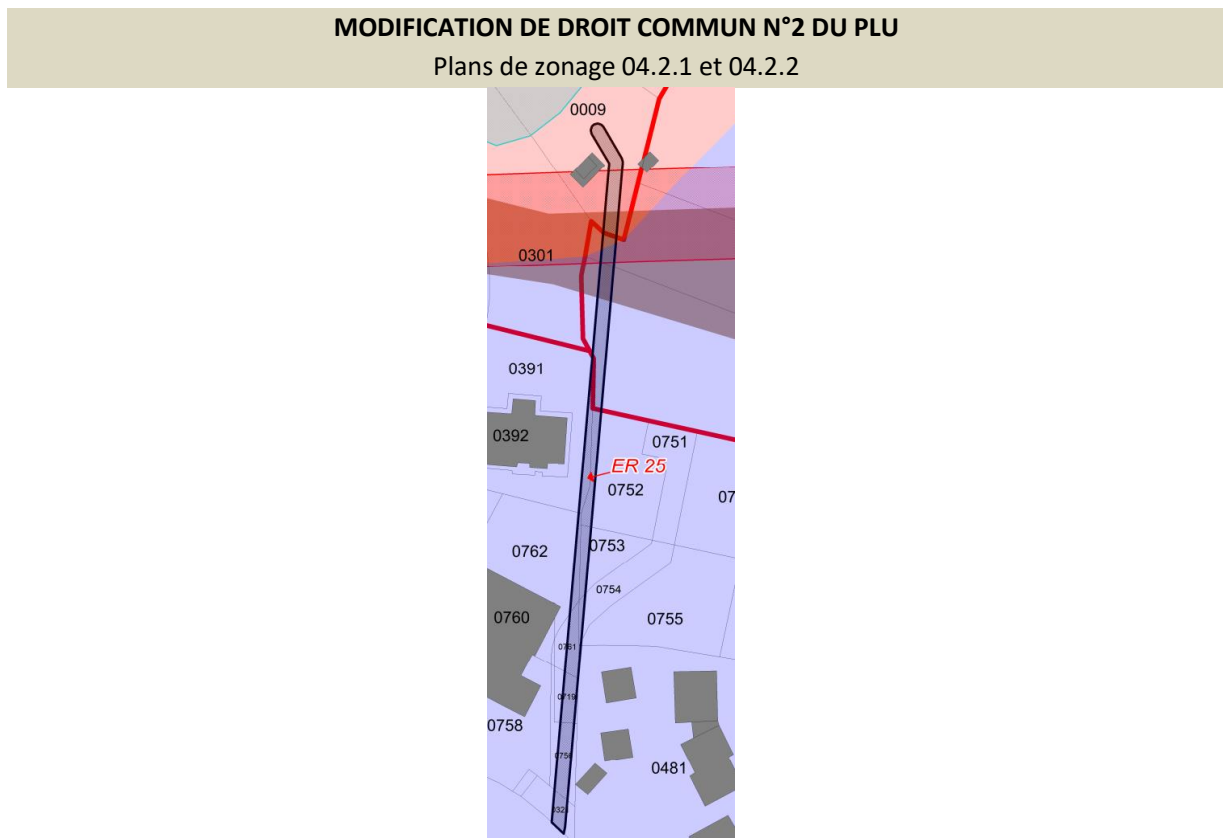
Justification :

L'ER 24b est créé afin de récupérer une voie d'accès existante.



Justification :

L'ER 25 est créé sur tout ou partie des parcelles AI 9, 11, 333, 752, 391, 762, 753, 754, 761, 719, 756 et 321. Cet ER a pour but de réaliser un cheminement piéton de 3m de large menant au lac de la Buissonnière.

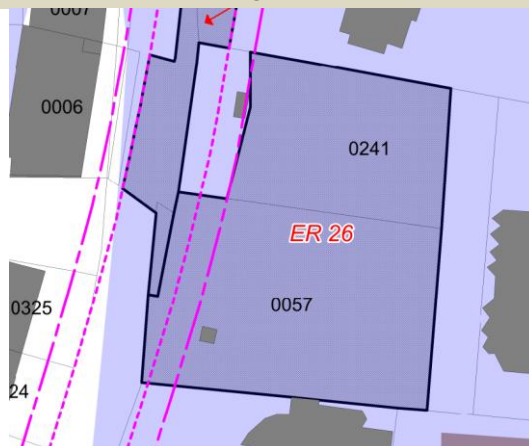


Justification :

L'ER 26 est créé sur une partie de l'actuel ER 19, prenant tout ou partie des parcelles AK241 et 57. Cet ER a pour but de réaliser un aménagement d'espaces publics et un parking qui pourra être en souterrain.

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU**

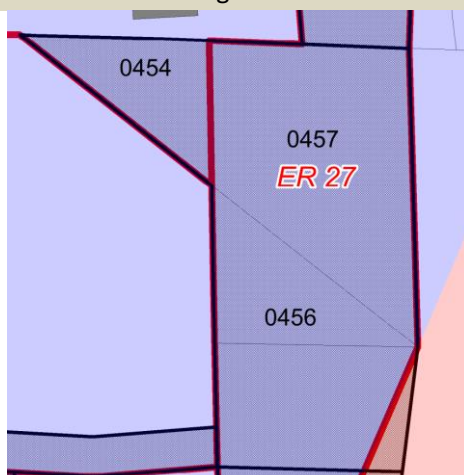
Plans de zonage 04.2.1 et 04.2.2

Justification :

L'ER 27 est créé sur une partie de l'actuel ER 19, prenant tout ou partie des parcelles AK454, 457, 456 et 347. Cet ER a pour but de réaliser un aménagement paysager, espaces publics et équipements sportifs et/ou de loisir du front de piste type piscine par exemple.

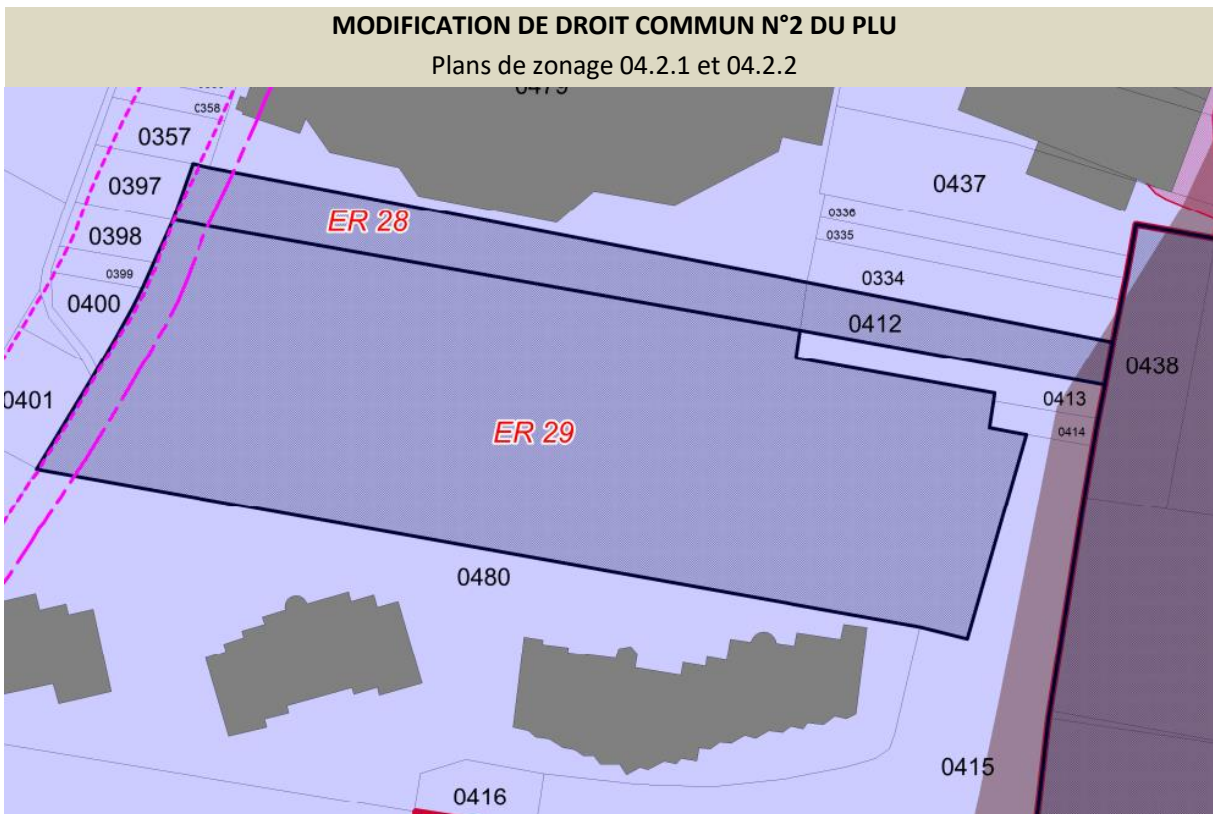
**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU**

Plans de zonage 04.2.1 et 04.2.2

Justification :

L'ER 28 est créé sur tout ou partie des parcelles AL480 et 412. Cet ER a pour but de régulariser une voie d'accès existante au 3S et de la réaménager. L'ER 29 est créé sur une partie de la parcelle AL480 afin de réaliser un parking.





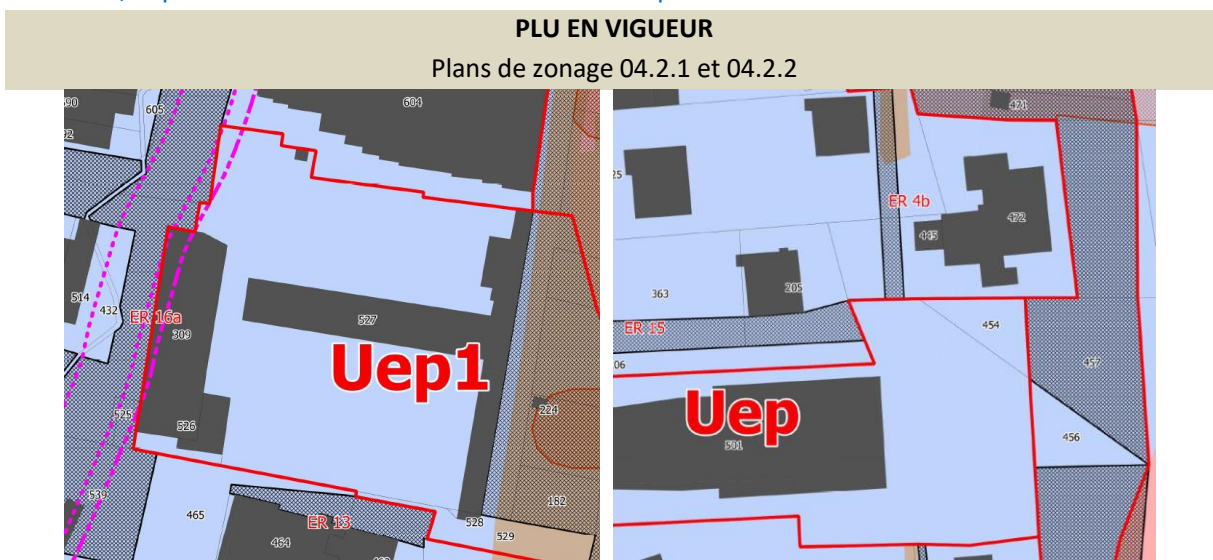
**3.2.3. Reclasser certaines parties de zones Uep en Ua**

Justification :

Une partie des zones Uep a été reclassée en Ua car le périmètre du zonage Uep, n’était pas approprié et incompatible avec la réalisation d’équipements publics.

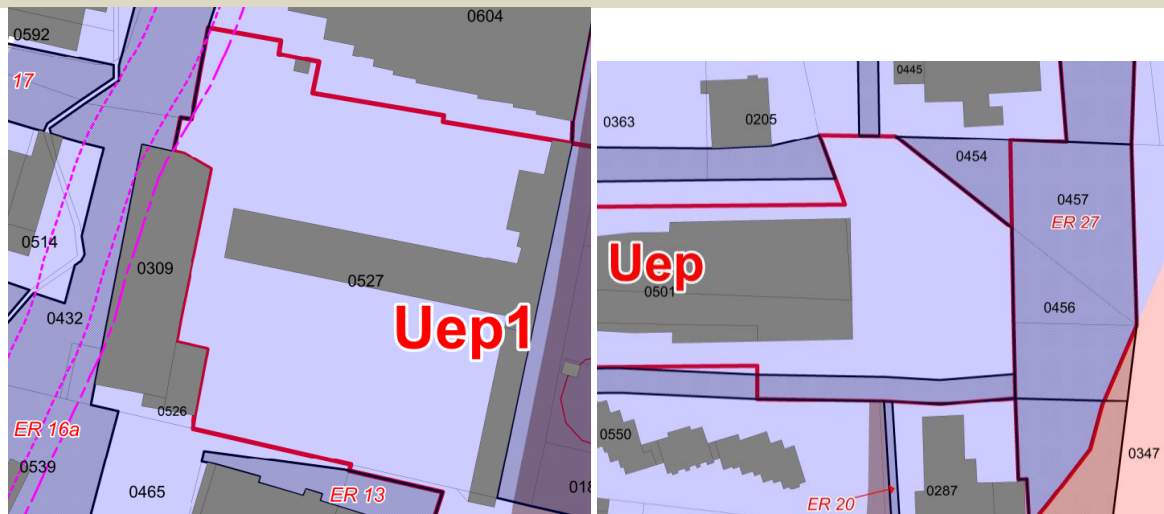
Les parcelles AL536 et 309 sont déclassées de la zone Uep1 et sont reclassées en zone Ua.

De même, la parcelle AK54 est déclassée de la zone Uep et est reclassés en zone Ua.



**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU**

Plans de zonage 04.2.1 et 04.2.2



**3.2.4. Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.**

Justification :

Lors de certaines évolutions du PLU qui apportaient des modifications au zonage, seuls des zooms des parties modifiées étaient extraits. Le PLU se retrouve donc avec une multitude de petits plans en plus des plans du PLU initial.


Il est proposé de retirer l'ensemble des plans intégrant toutes les évolutions du PLU pour faciliter leur lecture. Les plans 04.2.1 à 04.2.10 sont donc ressortis dans la présente procédure.

Sur l'ensemble des plans le cadastre 2023 est reporté, de plus, il est proposé dans la légende de distinguer les « informations » des « prescriptions » réglementaires comme suit :



## LEGENDE

### ZONES DU PLU

 Limites des zones de PLU











Ua : Zone du centre station à forte densité  
 Uaa : Zone du centre station à forte densité dédiée à des logements sociaux  
 Uaa1 : Zone soumise à l'OAP n°5  
 Uah : Zone des centres anciens des villages  
 Uat : Zone du centre station d'hébergements touristiques  
 Ub : Extension récente de la station de densité modérée  
 Uba : Extension récente de la station de densité modérée soumise à l'OAP n°4  
 Ubh : Extension récente des villages à densité modérée  
 Uc : Zone du Clos des Fonds de très forte densité  
 Ue : Zone artisanale  
 Uep : Zone de services publics et d'intérêts collectifs  
 Uep1 : Zone dédiée à la création d'un centre aquatique  
 Uep2 : Zone dédiée à la création de stationnements publics

AUh : Zone d'urbanisation future dédiée à de l'habitat soumise à l'OAP n°1  
 AUs1 : Zone d'urbanisation future dite des Terres de Venosc soumise à l'OAP n°2  
 AUs2 : Zone d'urbanisation future dite des Terres de Venosc soumise à l'OAP n°2  
 AUs3 : Zone d'urbanisation future soumise à l'OAP n°3  
 2AU : Zone d'urbanisation future soumise à modification/révision du PLU






A : Zone agricole

N : Zone naturelle protégée  
 Na : Zone naturelle pouvant accueillir des activités agricoles  
 Np : Zone de protection des captages (immédiat et rapproché)  
 Npe : Zone de protection des captages (éloigné)  
 Npe(s) : Zone de protection des captages (éloigné) dans l'emprise du domaine skiable  
 Ns : Domaine skiable  
 Nse : Zone d'équipements touristiques en lien avec l'activité ski



### PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES

 Emplacement réservé pour équipements publics  
 Création d'un pourcentage de logements sociaux imposé  
 Zone humide protégée en application de l'article L151-23 du CU  
 Périmètre étudié au niveau des risques naturels  
 Zone d'aléa moyen constructible sous conditions  
 Zone d'aléa fort inconstructible  
 Risques miniers - zone de travaux  
 Alignement de l'Avenue de la Muzelle  
 Retrait de 5m par rapport à l'alignement de l'Avenue de La Muzelle  
 Bâtiment ou groupe de bâtiments remarquables

### AUTRES INFORMATIONS

 Lac de la Buissonnière (Non application de l'article L122-12 du CU)  
 Périmètre de protection des berges des lacs (Art L122-12 du CU)  
 Périmètre de protection des abords des Monuments Historiques (Rayon de 500m) - Avis de l'Architecte des Bâtiments de France  
 Remontées mécaniques existantes ou projetées  
 Piste de ski

### INFORMATIONS CADASTRALES

 Parcelles cadastrées (PCI 2023 - IGN)  
 Bâtiments cadastrés (PCI 2023 - IGN)

### 3.3. Les modifications apportées au règlement écrit

#### 3.3.1. Autoriser les équipements sportifs en zone Ns conformément à l'article L122-11 du Code de l'Urbanisme

Justification :

Conformément à l'article L122-11 du Code de l'Urbanisme, peuvent être autorisés en zone naturelle « 2° Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée ». Actuellement, la zone Ns autorise les équipements liés à la pratique du ski. La commune souhaite ici permettre la création d'une tyrolienne ou luges qui sont des équipements sportifs qui peuvent donc être autorisés. La commune autorise donc ces équipements en zone Ns.

PLU EN VIGUEUR Article N2 – Types d'occupations et d'utilisations du sol admis sous conditions	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU Article N2 – Types d'occupations et d'utilisations du sol admis sous conditions
<p><b>En zone Ns</b>, sont admis sous conditions les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du ski ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture.</p>	<p><b>En zone Ns</b>, sont admis sous conditions les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du ski ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture.</p> <p>Sont également autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elle est implantée et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les équipements sportifs.</p>

#### 3.3.2. Garantir une bonne insertion des pompes à chaleur et climatiseurs dans l'ensemble des zones U et AU

Justification :

Afin d'assurer une bonne intégration d'accessoires techniques tels que les climatiseurs et pompes à chaleur dans l'ensemble des zones U et AU, il sera demandé que ces derniers soient intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment. Sauf pour la zone Ua pour laquelle ce n'est pas possible, elles ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

PLU EN VIGUEUR Article Ua11 – Aspect Extérieur	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU Article Ua11 – Aspect Extérieur
	<p><b>Accessoires techniques :</b></p> <p>Les pompes à chaleur et climatiseurs sont autorisés à condition d'être intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment.</p>

PLU EN VIGUEUR Article Uah/Ub/Ubh/Uc/Ue/AUh/AUs11 – Aspect Extérieur	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU Uah/Ub/Ubh/Uc/Ue/AUh/AUs11 – Aspect Extérieur
	<p><b>Accessoires techniques :</b> Les pompes à chaleur et climatiseurs sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et d’être intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment.</p>

**3.3.3. Permettre aux constructions existantes en cas de travaux, surélévation, extensions etc... de conserver leur recul en zone Uc**

Justification :

L’objectif poursuivi lors de l’élaboration du PLU initial, était de limiter les impacts sur les fonds voisins des zones Ue, Uaa1 et Uba. Les règles inscrites permettent ainsi de limiter ces impacts pour les nouvelles constructions. Or, les travaux, extensions, etc.. sur des constructions déjà existantes, ne sont pas de nature à venir augmenter de manière significative les impacts sur les zones voisines. La commune souhaite donc préciser que les constructions existantes pourront en cas de travaux, extensions etc... conserver leur recul existant.

PLU EN VIGUEUR Article Uc7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU Article Uc7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<p>Les constructions peuvent s’implanter librement. Néanmoins, elles ne seront autorisées que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Si elles ne créent aucune gêne en matière de voiries : rétrécissement, visibilité, déneigement ;</li> <li>➤ Elles préservent des vues suffisamment dégagées aux constructions existantes ;</li> <li>➤ Si elles sont éloignées d’au moins 10m des limites avec les zones Ua, Uaa1 et Uba ;</li> </ul> <p>Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.</p>	<p>Les constructions peuvent s’implanter librement. Néanmoins, elles ne seront autorisées que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Si elles ne créent aucune gêne en matière de voiries : rétrécissement, visibilité, déneigement ;</li> <li>➤ Elles préservent des vues suffisamment dégagées aux constructions existantes ;</li> <li>➤ Si elles sont éloignées d’au moins 10m des limites avec les zones Ua, Uaa1 et Uba, à l’exception des constructions existantes au moment de l’approbation de la modification de droit commun n°2 du PLU, qui pourront en cas de travaux, surélévation, extensions, etc... conserver leur recul existant ;</li> </ul> <p>Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.</p>

### 3.3.4. Supprimer les mentions relatives aux enseignes

Justification :

Le PLU n’a pas vocation de réglementer les enseignes et devantures commerciales. Le document adéquat est le Règlement Local de Publicité actuellement en cours d’élaboration sur la commune. Les mentions relatives aux enseignes présentes en zone N sont donc supprimées.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU
Article N11 – Aspect extérieur	Article N11 – Aspect extérieur
Les enseignes pourront avoir une couleur vive.	<del>Les enseignes pourront avoir une couleur vive.</del>

### 3.3.5. Ajouter des rappels concernant les réglementations relatives aux déchets ménagers

Justification :

La commune a souhaité rappeler aux pétitionnaires que les aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers de consulter les services compétents en matière de traitement des déchets afin de doter disposer d’équipements suffisants sur le territoire.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU
Article 3 – Dispositions particulières	Article 3 – Dispositions particulières
	<p><b>3.15. Déchets ménagers</b></p> <p>Les aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers doivent être prévus et dimensionnés aux besoins de l’opération et/ou de la zone après consultation des services compétents en matière de traitement des déchets, lorsque celle-ci comporte plus de 10 logements et/ou dépasse 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>

### 3.3.6. Imposer un coefficient d’espaces verts en zones Ua, Uah et Ub

Justification :

Afin de limiter l’artificialisation des sols et de favoriser l’infiltration des eaux pluviales, la commune souhaite imposer un minimum d’espaces verts dans les zones Ua, Uah et Ub.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU
Article Ua/Uah/Ub13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	Article Ua/Uah/Ub13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés
<p>▪ <b>Espaces verts</b></p> <p>Dans le but de valoriser l’environnement, tous les espaces extérieurs des constructions seront aménagés, plantés et entretenus.</p> <p>Les arbres existants situés dans l’emprise foncière du projet seront protégés et conservés, ceux dans la zone de construction seront transplantés.</p>	<p>▪ <b>Espaces verts</b></p> <p>Dans le but de valoriser l’environnement, tous les espaces extérieurs des constructions seront aménagés, plantés et entretenus.</p> <p>Les arbres existants situés dans l’emprise foncière du projet seront protégés et conservés, ceux dans la zone de construction seront transplantés.</p>

<b>PLU EN VIGUEUR</b> Article Ua/Uah/Ub13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	<b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b> Article Ua/Uah/Ub13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés
<p>Dans le cas où le terrain ne permettrait pas la plantation du total des arbres exigés, le constructeur devra réaliser le solde des plantations manquantes sur un autre site que lui indiqueront les services municipaux.</p>	<p>Dans le cas où le terrain ne permettrait pas la plantation du total des arbres exigés, le constructeur devra réaliser le solde des plantations manquantes sur un autre site que lui indiqueront les services municipaux.</p> <p><b>Il est imposé au moins 15 % d'espaces verts sur l'unité foncière.</b></p>

**3.3.7. Autoriser les aménagements de camping ou caravanage en zones Ua, Uah, Ub et Ubh**

Justification :

Dans les zones Ua, Uah et Ub et Ubh les hébergements hôteliers et touristiques sont autorisés. La commune souhaite ainsi autoriser tous types d'hébergements notamment les campings, aire de caravanage et leurs aménagements.

<b>PLU EN VIGUEUR</b> Article Ua/Uah/Ub/Ubh1 – Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits	<b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b> Article Ua/Uah/Ub/Ubh1 – Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits
<p>Sont interdits sur l'ensemble des zones Ua/Ub : [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les aménagements de camping ou caravanage ;</li> </ul>	<p>Sont interdits sur l'ensemble des zones Ua/Ub : [...]</p> <p><del>▪ Les aménagements de camping ou caravanage ;</del></p>

**3.3.8. Limiter le nombre d'accès par unité foncière dans l'ensemble des zones U et AU**

Justification :

La commune vise ici à améliorer la sécurité routière en évitant la multiplicité d'accès dans les zones urbaines et à urbaniser. Le nombre d'accès est ainsi limité à 1 par unité foncière afin d'obliger une mutualisation des accès sauf dans certains cas où plusieurs accès semblent plus adaptés.

<b>PLU EN VIGUEUR</b> Article 3 – Dispositions particulières	<b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b> Article 3 – Dispositions particulières
<p><b>3.7. Création d'accès sur la voie publique</b></p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.</p> <p>L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.</p> <p>Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est</p>	<p><b>3.7. Création d'accès sur la voie publique</b></p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.</p> <p>L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.</p> <p>Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est</p>

<p align="center"><b>PLU EN VIGUEUR</b></p> <p align="center">Article 3 – Dispositions particulières</p>	<p align="center"><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b></p> <p align="center">Article 3 – Dispositions particulières</p>
<p>dans l’obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d’éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.</p>	<p>dans l’obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d’éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.</p> <p><b>Le nombre d’accès est limité à 1 par unité foncière dans l’ensemble des zones urbaines et à urbaniser, sauf :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>En cas de contraintes techniques liées aux caractéristiques du terrain ;</b></li> <li>- <b>Lorsque les accès multiples sont déjà existants ;</b></li> <li>- <b>Dans les secteurs soumis à OAP prévoyant la possibilité de faire un ou plusieurs accès.</b></li> </ul>

**3.3.9. Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d’élaboration dans le règlement et en annexes**

Justification :

La commune met actuellement à jour son schéma directeur des eaux pluviales. Il convient ainsi de renvoyer vers ce document dans les dispositions particulières applicables à l’ensemble des zones et dans chaque zone.

<p align="center"><b>PLU EN VIGUEUR</b></p> <p align="center">Article 3 – Dispositions particulières</p>	<p align="center"><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b></p> <p align="center">Article 3 – Dispositions particulières</p>
<p><b>3.6. L’assainissement</b></p> <p>En application de l’article R123-11 b) : « <i>Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l’hygiène, [...] justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols</i> », toutes constructions est interdites sauf pour les opérations de démolition / reconstruction sans création de surface de plancher dans l’attente de la réalisation d’équipements d’assainissement collectif conforme avec la législation en vigueur (notification de l’ordre de service de commencer les travaux de mise aux normes). L’ensemble des zones urbanisables du PLU classées en assainissement collectif au zonage d’assainissement en vigueur est concerné par cette disposition.</p> <p>Par ailleurs, il conviendra de se référer, notamment avant toute demande d’installation</p>	<p><b>3.6. L’assainissement</b></p> <p><b>Eau usées domestiques :</b></p> <p>En application de l’article R123-11 b) : « <i>Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l’hygiène, [...] justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols</i> », toutes constructions est interdites sauf pour les opérations de démolition / reconstruction sans création de surface de plancher dans l’attente de la réalisation d’équipements d’assainissement collectif conforme avec la législation en vigueur (notification de l’ordre de service de commencer les travaux de mise aux normes). L’ensemble des zones urbanisables du PLU classées en assainissement collectif au zonage d’assainissement en vigueur est concerné par cette disposition.</p>

<p align="center"><b>PLU EN VIGUEUR</b></p> <p align="center">Article 3 – Dispositions particulières</p>	<p align="center"><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b></p> <p align="center">Article 3 – Dispositions particulières</p>
<p>d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune.</p> <p>En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur.</p> <p>À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.</p>	<p>Par ailleurs, il conviendra de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune.</p> <p>En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur.</p> <p><b><u>Eaux pluviales :</u></b></p> <p>À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées. <b>Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.</b></p>

<p align="center"><b>PLU EN VIGUEUR</b></p> <p align="center">Article Ua/Uah/Ub/Uc/Ue/Uep/AUs/4 – Desserte par les réseaux</p>	<p align="center"><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b></p> <p align="center">Article Ua/Uah/Ub/Uc/Ue/Uep/AUs4 – Desserte par les réseaux</p>
<p>[...]</p> <p align="center"><u>Eaux pluviales</u></p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de les accepter.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'ouvrage réalisé devra être validé par le gestionnaire du réseau.</p> <p>En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.</p>	<p>[...]</p> <p align="center"><u>Eaux pluviales</u></p> <p><del>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de les accepter.</del></p> <p><del>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'ouvrage réalisé devra être validé par le gestionnaire du réseau.</del></p> <p><del>En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.</del></p> <p><b>Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.</b></p>

<p align="center"><b>PLU EN VIGUEUR</b></p> <p align="center">Ubh/AUh4 – Desserte par les réseaux</p>	<p align="center"><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b></p> <p align="center">Article Ubh/AUh4 – Desserte par les réseaux</p>
<p>[...]</p> <p align="center"><u>Eaux pluviales</u></p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.</p>	<p>[...]</p> <p align="center"><u>Eaux pluviales</u></p> <p><del>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.</del></p>



<p><b>PLU EN VIGUEUR</b></p> <p>Ubh/AUh4 – Desserte par les réseaux</p>	<p><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b></p> <p>Article Ubh/AUh4 – Desserte par les réseaux</p>
<p>En l’absence de réseau ou d’insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle par l’intermédiaire d’un dispositif individuel.</p> <p>Un dispositif de stockage d’au moins un m3 à la parcelle est obligatoire en présence ou non du réseau d’évacuation des eaux pluviales publiques.</p> <p>En aucun cas, le raccordement au réseau public d’eaux usées ou les canaux d’arrosage ne sera admis.</p>	<p><del>En l’absence de réseau ou d’insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle par l’intermédiaire d’un dispositif individuel.</del></p> <p><del>Un dispositif de stockage d’au moins un m3 à la parcelle est obligatoire en présence ou non du réseau d’évacuation des eaux pluviales publiques.</del></p> <p><del>En aucun cas, le raccordement au réseau public d’eaux usées ou les canaux d’arrosage ne sera admis.</del></p> <p>Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.</p>

**3.3.10. Permettre dans les dispositions générales conformément au L111-15 du Code de l’Urbanisme, que les reconstructions soient autorisées dans la limite de 5 ans maximum**

Justification :

L’article L111-15 du Code de l’Urbanisme précise que « *Lorsqu’un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolit, sa reconstruction à l’identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d’urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d’urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* ». La commune souhaite ici porter le délai de reconstruction à cinq ans. Elle estime que les bâtiments détruits ou démolis (ex : bâtiment détruit par un incendie) peuvent être nuisibles d’un point de vue paysager. Le but est de favoriser leur reconstruction au plus vite et de limiter l’impact paysager.

Le paragraphe existant dans l’article 2 est ainsi modifié pour reprendre les termes de l’article L111-15 mentionné ci-dessus.

<p><b>PLU EN VIGUEUR</b></p> <p>Article 2 – Champ d’application du présent règlement</p>	<p><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b></p> <p>Article 2 – Champ d’application du présent règlement</p>
<p>▪ <b>Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre</b></p> <p>Lorsqu’un immeuble bâti existant n’est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d’améliorer la conformité de l’immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa</p>	<p>▪ <b>Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre</b></p> <p>Lorsqu’un immeuble bâti existant n’est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d’améliorer la conformité de l’immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa</p>



<p style="text-align: center;"><b>PLU EN VIGUEUR</b></p> <p style="text-align: center;">Article 2 – Champ d’application du présent règlement</p>	<p style="text-align: center;"><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b></p> <p style="text-align: center;">Article 2 – Champ d’application du présent règlement</p>
<p>reconstruction sauf prescriptions spéciales dans le règlement propre à chaque zone.</p> <p>Après la destruction d’un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d’un bâtiment de même destination, d’une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit.</p> <p>Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l’objet de reconstruction, avec éventuellement extension mesurée, que si le permis de construire est demandé dans les dix ans suivant le sinistre.</p>	<p>reconstruction sauf prescriptions spéciales dans le règlement propre à chaque zone.</p> <p><del>Après la destruction d’un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d’un bâtiment de même destination, d’une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit.</del></p> <p><del>Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l’objet de reconstruction, avec éventuellement extension mesurée, que si le permis de construire est demandé dans les dix ans suivant le sinistre.</del></p> <p>Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de <u>cinq ans</u> nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.</p>

**3.3.11. Permettre aux arbres existants dans la zone de construction d’être remplacés en zones Ua, Ub et Uep**

Justification :

La commune souhaitait dans ces zones urbaines permettre de conserver les arbres existants. En l’application de la règle actuelle, la commune s’est aperçue que la transplantation de certains arbres était parfois impossible selon les essences, l’âge de l’arbre, la période ou même la configuration du terrain. Il a donc été fait le choix d’assouplir la règle en permettant soit une transplantation soit un remplacement.

Dans les zones Ub et Uep, il était précisé que les arbres pouvaient être compensés. Le terme n’étant pas claire il a été fait le choix de reprendre la même formulation qu’en zone Ua.

Les zones Uah et Ubh n’étant passsoumises à cette règle, ne sont pas concernées par cette modification.

<p style="text-align: center;"><b>PLU EN VIGUEUR</b></p> <p style="text-align: center;">Article Ua13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés</p>	<p style="text-align: center;"><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b></p> <p style="text-align: center;">Article Ua13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés</p>
<p>▪ <b>Espaces verts</b></p> <p>[...]</p> <p>Les arbres existants situés dans l’emprise foncière du projet seront protégés et conservés, ceux dans la zone de construction seront transplantés.</p>	<p>▪ <b>Espaces verts</b></p> <p>[...]</p> <p>Les arbres existants situés dans l’emprise foncière du projet seront protégés et conservés, ceux dans la zone de construction seront transplantés <b>ou remplacés</b>.</p>

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU
Article Ub/Uep13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	Article Ub/Uep13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Espaces verts</b></li> </ul> <p>[...]</p> <p>Les arbres existants situés dans l’emprise foncière du projet seront protégés et conservés, ceux dans la zone de construction seront transplantés ou compensés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Espaces verts</b></li> </ul> <p>[...]</p> <p>Les arbres existants situés dans l’emprise foncière du projet seront protégés et conservés, ceux dans la zone de construction seront transplantés <del>ou compensés</del> <b>ou remplacés</b>.</p>

**3.3.12. Prendre en compte les dernières réglementations thermiques et législations en vigueur**

Justification :

Aujourd’hui la RE 2020 s’applique aux bâtiments à usage d’habitation, de bureaux et d’enseignement primaire ou secondaire.

Mais la Loi Climat et Résilience est venue obliger d’intégrer dans les constructions de bâtiments industriels ou tertiaires un système de production d’énergies renouvelables ou un système de végétalisation.

Elle s’applique à partir du 1er janvier 2023 pour les nouveaux bâtiments commerciaux, industriels, artisanaux ou bien les entrepôts et hangars de plus de 500 m², et les bâtiments de bureaux de plus de 1000 m².

Les règles applicables à l’article 14 – Performance énergétique et environnementale ne sont donc plus adaptées et ne correspondent pas aux dernières réglementations et lois en vigueur. Il est donc fait le choix de renvoyer dans cet article aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur ce qui évitera d’avoir des règles contradictoires ou moins contraignantes dans le PLU que ce qui doit réellement être appliqué.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU
Article Ua/Ub/Ubh/Uc/AUh/AUs14 – Performance énergétique et environnementale	Article Ua/Ub/Ubh/Uc/AUh/AUs14 – Performance énergétique et environnementale
<p>Toute construction ou opération de plus de 1000 m² de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d’énergie renouvelable et au moins un dispositif destiné à économiser l’eau.</p>	<p><del>Toute construction ou opération de plus de 1000 m² de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d’énergie renouvelable et au moins un dispositif destiné à économiser l’eau.</del></p> <p><b>Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.</b></p>

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU
Article Ue – Performance énergétique et environnementale	Article Ue – Performance énergétique et environnementale
<p>Sans objet.</p>	<p><del>Sans objet.</del></p> <p><b>Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.</b></p>

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU
Article Uep/2AU/A/N14 – Performance énergétique et environnementale	Article Uep/2AU/A/N14– Performance énergétique et environnementale
Non règlementé.	<del>Non règlementé.</del> Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

### 3.3.13. Ne pas bloquer les divisions parcellaires au regard de l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme

#### Justification :

Conformément aux objectifs du PADD, des justifications du PLU élaboré, afin de conserver le tissu urbain de la commune et que chaque construction ou installation qui s'implante sur la commune respecte le tissu existant et celui souhaité dans le cadre de l'élaboration du PLU, il est proposé que les règles du PLU s'appliquent à chaque projet et non à l'ensemble d'un projet quand ce dernier concerne un lotissement ou une ou plusieurs unités foncières contiguës. Ce point aurait dû être inscrit dans le PLU d'origine puisque permettant de respecter les orientations relatives aux densités et aux productions de logements. Il s'agit d'une erreur matérielle rendant de fait la règle du PLU inapplicable car conduisant, par exemple sur un lotissement, à n'autoriser que l'emprise au sol totale imposée par le PLU.

Exemple : Un pétitionnaire souhaite réaliser un lotissement de 4 lots en zone Ubh. Conformément aux dispositions du PLU, il ne peut autoriser que 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol puisque le PLU ne s'oppose pas à l'application de l'article R151-21.

Ainsi, il est proposé d'ajouter dans les dispositions générales les possibilités offertes par l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme pour corriger cette erreur matérielle.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU
Article 3 – Dispositions particulières	Article 3 – Dispositions particulières
	<b>3.16. Les divisions parcellaires</b> L'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme dispose que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. <b>Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe sur l'ensemble des zones.</b>

### 3.3.14. Réduire la largeur minimale des voies à usage public dans les zones U et AU

#### Justification :

Dans l’ensemble des zones U du PLU, il est actuellement demandé que les voies à usage public aient une largeur minimale de 5 m en double sens et 4 m en sens unique et pour la zone AUh 6,5 m et AUh 7m en double sens et 4 m en sens unique.

En application, la commune s’est aperçue que ces règles bloquaient l’aménagement de certains secteurs. Tout en garantissant une taille de voie suffisante pour laisser le passage aux véhicules de secours, de lutte contre les incendies et de déneigement, la taille des voies est diminuée de 50 cm pour l’ensemble des voies.

<p style="text-align: center;"><b>PLU EN VIGUEUR</b></p> <p style="text-align: center;">Article Ua/Uah/Ub/Ubh/Uc/Ue/Uep/3 – Accès et voirie</p>	<p style="text-align: center;"><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b></p> <p style="text-align: center;">Article Ua/Uah/Ub/Ubh/Uc/Ue/Uep3 – Dispositions particulières</p>
<p><b><u>II – Voirie</u></b></p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu’elles supportent et aux opérations qu’elles doivent desservir.</p> <p>Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d’opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).</p>	<p><b><u>II – Voirie</u></b></p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu’elles supportent et aux opérations qu’elles doivent desservir.</p> <p>Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d’opérations nouvelles ne pourra être inférieure à <b>5 4,5</b> m en double sens et à <b>4 3,5</b> m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).</p>

<p style="text-align: center;"><b>PLU EN VIGUEUR</b></p> <p style="text-align: center;">Article AUh3 – Accès et voirie</p>	<p style="text-align: center;"><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b></p> <p style="text-align: center;">Article AUh3 – Dispositions particulières</p>
<p><b><u>II – Voirie</u></b></p> <p>L’implantation des voiries doit être réalisée conformément aux principes présentés dans l’orientation d’aménagement et de programmation n°1.</p> <p>La largeur des voies à usage public ne pourra être inférieure à 6.5 m en double sens (5m de bande roulante et 1.5m de trottoir à positionner) et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).</p>	<p><b><u>II – Voirie</u></b></p> <p>L’implantation des voiries doit être réalisée conformément aux principes présentés dans l’orientation d’aménagement et de programmation n°1.</p> <p>La largeur des voies à usage public ne pourra être inférieure à <del>6.5</del> <b>4,5</b> m en double sens (5m de bande roulante et 1.5m de trottoir à positionner) et à <b>4 3,5</b> m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).</p>

<p><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article AUs3 – Accès et voirie</p>	<p><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b> Article AUs3 – Dispositions particulières</p>
<p>L’implantation des voiries et des accès doit être réalisée conformément aux principes présentés dans les orientations d’aménagement et de programmation correspondant à chaque zone.</p> <p><b>En zone AUs1 et AUs2 spécifiquement :</b></p> <p>Les accès seront gérés autant que possible autour des micro-placettes présentées dans l’orientation d’aménagement et de programmation.</p> <p>Les voies à double sens auront une largeur minimale de 7.00 m comprenant une bande roulante, un trottoir ou une bande multimodale. Les voies à sens unique auront une largeur minimale de 4.00m.</p>	<p>L’implantation des voiries et des accès doit être réalisée conformément aux principes présentés dans les orientations d’aménagement et de programmation correspondant à chaque zone.</p> <p><b>En zone AUs1 et AUs2 spécifiquement :</b></p> <p>Les accès seront gérés autant que possible autour des micro-placettes présentées dans l’orientation d’aménagement et de programmation.</p> <p>Les voies à double sens auront une largeur minimale de <del>7.00</del> <b>4,5</b> m comprenant une bande roulante, un trottoir ou une bande multimodale. Les voies à sens unique auront une largeur minimale de <del>4.00</del> <b>3,5</b> m.</p>

**3.3.15. Harmoniser les aspects des façades dans l’ensemble des zones U et AU (à l’exception de la zone AUs3)**

Justification :

La zone Ua dispose d’un paragraphe réglementant les matériaux et couleurs. La commune a souhaité reprendre ces dispositions dans l’ensemble des zones U et À l’afin d’harmoniser l’aspect des constructions à l’échelle de la commune. Ces dispositions ne sont toutefois pas reprises dans la zone AUs3 puisque le projet retenu sur la zone, ayant fait l’objet d’un permis, n’est pas totalement compatible avec la part minimale des matériaux à respecter. Il est donc fait exception sur cette zone.

<p><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article Uep11 – Aspect extérieur</p>	<p><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b> Article Uep11 – Aspect extérieur</p>
	<p><b>Matériaux et couleurs :</b></p> <p>Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d’opération de ravalement ou d’extension de la construction.</p> <p>Pour les constructions à l’exclusion des commerces, il est autorisé l’utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mâte et enduit avec au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30% de pierre,</li> <li>- 30% de bois d’aspect mâte,</li> </ul> <p>Cette règle s’applique à l’échelle de la construction et non par façade.</p> <p>Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte. Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.</p>

<p align="center"><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article Uah/Ubh/AUh11 – Aspect extérieur</p>	<p align="center"><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b> Article Uah/Ubh/Auh11 – Aspect extérieur</p>
<p><b><u>Caractère et expression des façades :</u></b></p> <p>Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d’une bonne adaptation de la construction à l’environnement immédiat.</p> <p>Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d’opération de ravalement ou d’extension de la construction.</p> <p>Les façades présenteront un aspect en pierres de pays apparentes ou en enduit de couleur clair gratté à la truelle ou taloché feutré réalisé à la base de badigeon de chaux. L’aspect bois est autorisé sur 1/3 des façades. L’aspect métal est interdit sauf pour des éléments de modénature ponctuel.</p> <p>[...]</p>	<p><b><u>Caractère et expression des façades :</u></b></p> <p>Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d’une bonne adaptation de la construction à l’environnement immédiat.</p> <p><del>Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d’opération de ravalement ou d’extension de la construction.</del></p> <p><del>Les façades présenteront un aspect en pierres de pays apparentes ou en enduit de couleur clair gratté à la truelle ou taloché feutré réalisé à la base de badigeon de chaux. L’aspect bois est autorisé sur 1/3 des façades. L’aspect métal est interdit sauf pour des éléments de modénature ponctuel.</del></p> <p>[...]</p> <p><b><u>Matériaux et couleurs :</u></b></p> <p>Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d’opération de ravalement ou d’extension de la construction.</p> <p>Pour les constructions à l’exclusion des commerces, il est autorisé l’utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mâte et enduit avec au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30% de pierre,</li> <li>- 30% de bois d’aspect mâte,</li> </ul> <p>Cette règle s’applique à l’échelle de la construction et non par façade.</p> <p>Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte. Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.</p>

<p align="center"><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article Ub11 – Aspect extérieur</p>	<p align="center"><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b> Article Ub11 – Aspect extérieur</p>
<p><b><u>Caractère et expression des façades :</u></b> [...]</p> <p>Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d’opération de ravalement ou d’extension de la construction.</p> <p>Des décrochés de façade d’une profondeur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15 à 20 mètres de linéaire de façade conformément au schéma ci-dessous.</p> <p>Il est imposé au moins 1/3 de pierres et au moins 1/3 de bois d’aspect mâte. Cette règle s’applique à l’échelle de la construction et non par façade. Sont interdits les arrangements faussement décoratifs. [...]</p>	<p><b><u>Caractère et expression des façades :</u></b> [...]</p> <p><del>Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d’opération de ravalement ou d’extension de la construction.</del></p> <p>Des décrochés de façade d’une profondeur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15 à 20 mètres de linéaire de façade conformément au schéma ci-dessous.</p> <p><del>Il est imposé au moins 1/3 de pierres et au moins 1/3 de bois d’aspect mâte. Cette règle s’applique à l’échelle de la construction et non par façade. Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.</del> [...]</p> <p><b><u>Matériaux et couleurs :</u></b></p> <p>Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d’opération de ravalement ou d’extension de la construction.</p> <p>Pour les constructions à l’exclusion des commerces, il est autorisé l’utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mâte et enduit avec au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30% de pierre,</li> <li>- 30% de bois d’aspect mâte,</li> </ul> <p>Cette règle s’applique à l’échelle de la construction et non par façade.</p> <p>Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte. Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.</p>

<p align="center"><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article Uc11 – Aspect extérieur</p>	<p align="center"><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b> Article Uc11 – Aspect extérieur</p>
<p><b><u>Caractère et expression des façades :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines, les perspectives environnantes. Une cohérence de traitement est à respecter entre le volume supérieur et les étages inférieurs.</li> <li>➤ Les façades comprendront un certain nombre de décrochements : balcons, dépassées de toitures, pièces en encorbellement, soubassements en avancée ou en retrait suivant l'utilisation ou l'adaptation au terrain.</li> <li>➤ Les huisseries et menuiseries seront en aspect bois.</li> <li>➤ Il est imposé 80 % des parties pleines de la construction en bardage d'aspect bois sur la partie supérieure. Ces bardages, de préférence en aspect mélèze, devront être traités par des produits d'imprégnation mats (vernis exclus).</li> <li>➤ Les 20% de la partie inférieure auront un aspect pierre ou de couleur claire.</li> </ul> <p>[...]</p>	<p><b><u>Caractère et expression des façades :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines, les perspectives environnantes. Une cohérence de traitement est à respecter entre le volume supérieur et les étages inférieurs.</li> <li>➤ Les façades comprendront un certain nombre de décrochements : balcons, dépassées de toitures, pièces en encorbellement, soubassements en avancée ou en retrait suivant l'utilisation ou l'adaptation au terrain.</li> <li>➤ Les huisseries et menuiseries seront en aspect bois.</li> <li>➤ <del>Il est imposé 80 % des parties pleines de la construction en bardage d'aspect bois sur la partie supérieure. Ces bardages, de préférence en aspect mélèze, devront être traités par des produits d'imprégnation mats (vernis exclus).</del></li> <li>➤ <del>Les 20% de la partie inférieure auront un aspect pierre ou de couleur claire.</del></li> </ul> <p>[...]</p> <p><b><u>Matériaux et couleurs :</u></b></p> <p>Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.</p> <p>Pour les constructions à l'exclusion des commerces, il est autorisé l'utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mâte et enduit avec au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30% de pierre,</li> <li>- 30% de bois d'aspect mâte,</li> </ul> <p>Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade.</p> <p>Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte. Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.</p>



<p align="center"><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article Ue11 – Aspect extérieur</p>	<p align="center"><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b> Article Ue11 – Aspect extérieur</p>
<p><b><u>Caractère et expression des façades :</u></b> Elles doivent être en harmonie d’aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.</p> <p>Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d’une bonne adaptation de la construction à l’environnement immédiat.</p> <p>Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d’opération de ravalement ou d’extension de la construction.</p> <p>Le tiers inférieur de la façade sera en maçonnerie claire et le tiers supérieur en aspect bois de couleur mate. Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.</p> <p>[...]</p>	<p><b><u>Caractère et expression des façades :</u></b> Elles doivent être en harmonie d’aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.</p> <p>Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d’une bonne adaptation de la construction à l’environnement immédiat.</p> <p><del>Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d’opération de ravalement ou d’extension de la construction.</del></p> <p><del>Le tiers inférieur de la façade sera en maçonnerie claire et le tiers supérieur en aspect bois de couleur mate. Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.</del></p> <p>[...]</p> <p><b><u>Matériaux et couleurs :</u></b></p> <p>Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d’opération de ravalement ou d’extension de la construction.</p> <p>Pour les constructions à l’exclusion des commerces, il est autorisé l’utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mâte et enduit avec au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30% de pierre,</li> <li>- 30% de bois d’aspect mâte,</li> </ul> <p>Cette règle s’applique à l’échelle de la construction et non par façade.</p> <p>Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte.</p> <p>Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.</p>

<p align="center"><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article AUs11 – Aspect extérieur</p>	<p align="center"><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b> Article AUs11 – Aspect extérieur</p>
<p><b><u>Caractère et expression des façades :</u></b> Elles doivent être en harmonie d’aspect et de matériaux avec les constructions traditionnelles de l’Oisans. [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b><u>Les bardages :</u></b> Il est imposé 40 % de la construction en bardage aspect bois de couleur mat, sans jamais excéder 70 %.</li> <li>▪ <b><u>Matériaux et couleurs :</u></b> Sont interdits les arrangements faussement décoratifs. Les aspects pierre, bois, de préférence mélèze, béton, enduits de façades clairs sont seuls autorisés. [...]</li> </ul>	<p><b><u>Caractère et expression des façades :</u></b> Elles doivent être en harmonie d’aspect et de matériaux avec les constructions traditionnelles de l’Oisans. [...]</p> <p><b><u>De plus en zone AUs3 :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b><u>Les bardages :</u></b> Il est imposé 40 % de la construction en bardage aspect bois de couleur mat, sans jamais excéder 70 %.</li> <li>▪ <b><u>Matériaux et couleurs :</u></b> Sont interdits les arrangements faussement décoratifs. Les aspects pierre, bois, de préférence mélèze, béton, enduits de façades clairs sont seuls autorisés. [...]</li> </ul> <p><b><u>Matériaux et couleurs :</u></b></p> <p><b><u>En zones AUs2 et AUs3 :</u></b></p> <p>Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d’opération de ravalement ou d’extension de la construction. Pour les constructions à l’exclusion des commerces, il est autorisé l’utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mâte et enduit avec au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30% de pierre,</li> <li>- 30% de bois d’aspect mâte,</li> </ul> <p>Cette règle s’applique à l’échelle de la construction et non par façade.</p> <p>Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte.</p> <p>Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.</p>

**3.3.16. Permettre aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de ne pas être soumis aux mêmes règles d'implantation et d'aspect que les autres constructions**

Justification :

Actuellement la phrase suivante est inscrite dans le corps du règlement du PLU, lorsque la commune a fait le choix de pas soumettre les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif aux mêmes règles que les autres constructions : « *Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations* ». Or, la formalisation n'est pas correcte, il ne s'agit pas de dérogation mais d'une non soumission à la réglementation générale.

Dans l'ensemble du règlement la mention est remplacée et déplacée au début de l'article.

<p align="center"><b>PLU EN VIGUEUR</b></p> <p align="center">Article</p> <p>Ua/Uah/Ub/Ubh/Uc/Ue/Uep/AUh/AUs/A/N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p align="center"><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b></p> <p>Ua/Uah/Ub/Ubh/Uc/Ue/Uep/AUh/AUs/A/N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>
<p>Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.</p>	<p><del>Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.</del></p> <p>Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
<p align="center"><b>PLU EN VIGUEUR</b></p> <p align="center">Article</p> <p>Ua/Uah/Ub/Ubh/Uc/Ue/Uep/AUh/AUs/A/N11 – Aspect extérieur</p>	<p align="center"><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b></p> <p>Ua/Uah/Ub/Ubh/Uc/Ue/Uep/AUh/AUs/A/N11 – Aspect extérieur</p>
<p>Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs.</p> <p>[...]</p> <p>Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.</p>	<p><del>Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs.</del></p> <p>Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>[...]</p> <p><del>Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.</del></p>

<p><b>PLU EN VIGUEUR</b></p> <p>Article N10 – Hauteur maximum des constructions</p>	<p><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b></p> <p>Article N10 – Hauteur maximum des constructions</p>
<p>Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.</p>	<p><del>Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.</del></p> <p>Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>

**3.3.17. Supprimer l'emprise au sol limitée en zones Uah et Ub**

Justification :

La commune s'est aperçue que cette règle était bloquante pour la réalisation de certains projets dans les zones Uah et Ub. Il a donc été décidé de supprimer cette règle.

<p><b>PLU EN VIGUEUR</b></p> <p>Article Uah/Ub9 – Emprise au sol</p>	<p><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b></p> <p>Article Uah/Ub9 – Emprise au sol</p>
<p>L'emprise au sol est limitée à 250m<sup>2</sup> sauf dans le cas de la démolition de bâtiments existants. Dans ce cas l'emprise au sol de la nouvelle construction pourra être au plus égale à celle de l'ancienne construction.</p>	<p><del>L'emprise au sol est limitée à 250m<sup>2</sup> sauf dans le cas de la démolition de bâtiments existants. Dans ce cas l'emprise au sol de la nouvelle construction pourra être au plus égale à celle de l'ancienne construction.</del></p> <p>Non réglementé</p>

**3.3.18. Ajuster l'OAP n°3 et le règlement de la zone AUs3**

Justification :

Afin de permettre l'aménagement de la zone AUs3 soumise à l'OAP n°3, le règlement est modifié notamment au niveau des reculs et des hauteurs. Des précisions apportées pour indiquer que les hauteurs réglementées ou les reculs sont des maximums à atteindre ou des minimums à respecter.

<p><b>PLU EN VIGUEUR</b></p> <p>Article AUs6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b></p> <p>Article AUs6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>
<p>Pour la zone AUs3, la première ligne de construction sous forme de commerces à toiture terrasse de 6.00m de hauteur au maximum devra s'implanter à 5.00m du caniveau de la bande roulante de l'avenue de La Muzelle. Une seconde ligne de construction de bâtiments devra s'implanter à 10m du caniveau de l'avenue de La Muzelle.</p>	<p>Pour la zone AUs3, la première ligne de construction sous forme de commerces espaces communs à l'hôtel et la résidence et d'accès aux parkings publiques et privés à toiture terrasse de 6.00m de hauteur au maximum devra s'implanter à entre 5.00m et 9.00m du caniveau de la bande roulante de l'avenue de La Muzelle. Une seconde ligne de construction de bâtiments devra s'implanter à 10m minimum du caniveau de l'avenue de La Muzelle.</p>

<p><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article AUs10 – Hauteur maximum des constructions</p>	<p><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b> Article AUs6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>
<p><b>Pour la zone AUs3 :</b> Pour la première ligne de bâtiment, la hauteur au faîtage est fixée à 6.00m au-dessus du caniveau le plus proche de la bande roulante de l'avenue de La Muzelle. Nonobstant les règles dispositions générales, pour la seconde ligne de bâtiment, par sol existant, il faut considérer le terrain naturel aussi bien dans le cas d'un déblai que d'un remblai, comme indiqué sur la coupe de principe de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3. A partir de ce point, la hauteur maximale est de 12m.</p>	<p><b>Pour la zone AUs3 :</b> Pour la première ligne de bâtiment, la hauteur au faîtage est fixée à 6.00m <b>maximum</b> au-dessus du caniveau le plus proche de la bande roulante de l'avenue de La Muzelle. Nonobstant les règles dispositions générales, pour la seconde ligne de bâtiment, par sol existant, il faut considérer le terrain naturel aussi bien dans le cas d'un déblai que d'un remblai, comme indiqué sur la coupe de principe de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3. A partir de ce point, la hauteur maximale est de 12m.</p>

<p><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article AUs11 – Aspect extérieur</p>	<p><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b> Article AUs11 – Aspect extérieur</p>
<p><b>En zone AUs3,</b> les toitures terrasses sont autorisées au niveau des commerces et en jonction entre plusieurs bâtiments. Les dépassées de toiture et balcons auront au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1,5 mètre pour la façade principale,</li> <li>▪ 1 mètre pour les dépassées latérales et arrière</li> </ul>	<p><b>En zone AUs3,</b> les toitures terrasses sont autorisées au niveau des commerces et en jonction entre plusieurs bâtiments. Les dépassées de toiture et balcons auront au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1, <del>5</del>2 mètre pour la façade principale,</li> <li>▪ 1 mètre pour les dépassées latérales et arrière, <b>des toitures principales sont exclus les lucarnes, outeaux, etc...</b></li> </ul>

**3.3.19. Imposer la réalisation d'un minimum de 25% de logements permanents sur les grandes opérations (lotissements) dans l'ensemble des zones U et AU**

Justification :

Afin de garantir l'installation d'habitants permanents sur son territoire, la commune souhaite imposer dans l'ensemble des zones U et AU dans lesquelles les habitations sont autorisées, un minimum de logements permanents sur les projets de lotissements étant des grandes opérations d'ensemble.

<p><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article Ua/Uah/Ub/Ubh/Uc/AUh/AUs2 – Type d'occupations et d'utilisations d sol admis sous conditions</p>	<p><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b> Article Ua/Uah/Ub/Ubh/Uc/AUh/AUs2 – Type d'occupations et d'utilisations d sol admis sous conditions</p>
	<p><b>Pour les lotissements, il est exigé la création de 25% minimum de logements permanents.</b></p>

**3.3.20. Intégrer dans les dispositions générales la hauteur minimale des surplombs et préciser les cas dans lesquels ils ne comptent pas dans le recul minimal à respecter des constructions**

Justification :

Afin d’harmoniser le règlement et d’en faciliter la lecture et l’application, les règles relatives aux calculs des reculs vis-à-vis des balcons et dépassés de toiture sont ajoutées dans l’Article 3 des dispositions générales. La limite passe de 1,5 m à 1,2 m afin d’appliquer ce qui est aujourd’hui règlementé dans le PLU de Venosc pour homogénéiser les 2 documents. Les règles d’implantations des constructions sont également modifiées dans l’Article 2.

PLU EN VIGUEUR Article 2 – Dispositions particulières	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU Article 2 – Dispositions particulières
<p>▪ <b>Implantation des constructions :</b></p> <p>Le retrait est mesuré par rapport au nu du mur extérieur. Le point considéré est l’intersection du mur extérieur avec la face supérieure de la toiture. Pour les balcons dépassant 1,5 m par rapport au nu de la façade, le retrait est mesuré au nez du balcon au-delà de ce dépassement.</p>	<p>▪ <b>Implantation des constructions :</b></p> <p>Le retrait est mesuré par rapport au nu du mur extérieur. Le point considéré est l’intersection du mur extérieur avec la face supérieure de la toiture. Pour les balcons dépassant 1,25 m par rapport au nu de la façade, le retrait est mesuré au nez du balcon au-delà de ce dépassement</p>

PLU EN VIGUEUR Article 3 – Dispositions particulières	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU Article 3 – Dispositions particulières
	<p><b>3.17. Balcons et dépassés de toiture</b></p> <p>Les balcons et dépassés de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où elles sont interdites et pour les voies inférieures à 5.00 m où cette disposition est interdite.</p> <p>La hauteur minimum de ces surplombs par rapport au sol extérieur devra être de 2.50 mètres.</p>

Dans certaines zones du PLU, il était précisé que les dépassés de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu’ils sont inférieurs à 1.50m. Cette règle est ainsi supprimée.

PLU EN VIGUEUR Article Ubh/Uep – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU Article 3 – Dispositions particulières
<p>Les dépassés de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu’ils sont inférieurs à 1.50m.</p>	<p><del>Les dépassés de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu’ils sont inférieurs à 1.50m.</del></p>



<p><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article Ua/Uah/Ub/Ubh/Ue/Uep/AUh/AUs7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b> Article 3 – Dispositions particulières</p>
<p>Les dépassés de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.</p>	<p><del>Les dépassés de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.</del></p>

**3.3.21. Harmoniser le règlement avec celui de Vénosc en permettant notamment de :**

- 3.3.21.1. Reformuler les dispositions relatives aux dépôts de matériaux, ouverture ou exploitation de carrière, constructions à destination agricole ou forestière, d'industrie ou d'entrepôts, interdits dans les zones concernées

Justification :

Il s'agit ici de reformuler les types d'occupations et d'utilisations du sol interdits afin d'harmoniser avec le règlement de Venosc sur les zones urbaines communes aux deux PLU.

<p><b>PLU EN VIGUEUR</b> Article Ua/Uah/Ub/Ubh/Uc1 – Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits</p>	<p><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b> Article Ua/Uah/Ub/Ubh/Uc1 – Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits</p>
<p>Sont interdits sur l'ensemble des zones : [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;</li> <li>▪ L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;</li> </ul> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions destinées à l'industrie ;</li> <li>▪ Les constructions à destination agricole ou forestière ;</li> <li>▪ Les entrepôts (hangars et containers).</li> </ul> <p>[...]</p>	<p>Sont interdits sur l'ensemble des zones : [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>▪ Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;</del></li> <li>▪ Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l'exception du bois de chauffage ;</li> <li>▪ L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;</li> </ul> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>▪ Les constructions destinées à l'industrie ;</del></li> <li><del>▪ Les constructions à destination agricole ou forestière ;</del></li> <li><del>▪ Les entrepôts (hangars et containers).</del></li> <li>▪ Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation</li> </ul>

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU
Article Ua/Uah/Ub/Ubh/Uc1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits	Article Ua/Uah/Ub/Ubh/Uc1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits

agricole ou forestière ou à la fonction d’entrepôt ;

**3.3.21.2. Intégrer les règles concernant les rampes d’accès aux stationnements, les ruisseaux, fossés et piscines en zones Ua, Uah, Ub et Ubh**

Justification :

Tout comme pour le point précédent, il s’agit d’intégrer des règles existantes sur les zones similaires aux zones Ua, Uah, Ub et Ubh de Venosc, afin d’harmoniser les deux PLU.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU
Article Ua/Uah/Ub/Ubh3 – Accès et voirie	Article Ua/Uah/Ub/Ubh3 – Accès et voirie

II/ Voirie

[...]

II/ Voirie

[...]

Les rampes d’accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.

La pente des rampes d’accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. Elles devront avoir une pente maximum de 5% sur une profondeur de 3.00 mètres à partir de l’alignement des voies. Les rampes d’accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.

La réglementation sur les piscines existante dans le PLU de Venosc est reprise est modifiée afin de correspondre aux obligations réglementaires actuelles.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU
Article Ua/Uah/Ub/Ubh4 – Desserte par les réseaux	Article Ua/Uah/Ub/Ubh4 – Desserte par les réseaux

Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

Piscines

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales, ils ne doivent en aucun cas être rejetés dans le réseau collectif des eaux usées séparatif.

Il est nécessaire d’obtenir une autorisation de rejet auprès du maire ou du gestionnaire du réseau pour la vidange des piscines dans le réseau d’assainissement des eaux pluviales conformément aux articles R1331-2 et L1331-10 du Code de la santé publique. Le propriétaire est

PLU EN VIGUEUR Article Ua/Uah/Ub/Ubh4 – Desserte par les réseaux	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU Article Ua/Uah/Ub/Ubh4 – Desserte par les réseaux
	<p>également libre de recourir à un vidangeur professionnel ou d’user de ces eaux pour son usage domestique (arrosage par exemple).</p> <p>Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d’un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.</p>

De plus, les reculs de 3 m imposées aux piscines par rapport aux emprises publiques et limites séparatives sont repris sur Mont-de-Lans.

PLU EN VIGUEUR Article Ua/Uah/Ub/Ubh6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU Article Ua/Uah/Ub/Ubh6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
	<p>Dispositions particulières relatives aux piscines :</p> <p>Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l’alignement.</p>

PLU EN VIGUEUR Article Ua/Uah/Ub/Ubh7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU Article Ua/Uah/Ub/Ubh7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
	<p>Dispositions particulières relatives aux piscines :</p> <p>Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.</p>

**3.3.21.3. Reprendre la règle concernant les balcons et dépassées de toitures en zones Ua et Ub en excluant les saillies**

Justification :

Comme il a été justifié dans un des points précédents, les reculs vis-à-vis des balcons et dépassés de toiture ont été ajoutés dans l’Article 2 des dispositions générales. Les règles existantes dans les zones Ua et Ub, concernant les saillies en surplomb sont ainsi supprimées.

PLU EN VIGUEUR Article Ua6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU Article Ua6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
<p><b>En dehors des prescriptions graphiques (<i>avenue de La Muzelle, rues des Sagnes, etc</i>), les constructions doivent s’implanter à 5m de l’alignement des voies et emprises publiques (y compris les trottoirs, les stationnements en</b></p>	<p><b>En dehors des prescriptions graphiques (<i>avenue de La Muzelle, rues des Sagnes, etc</i>), les constructions doivent s’implanter à 5m de l’alignement des voies et emprises publiques (y compris les trottoirs, les stationnements en</b></p>

<p style="text-align: center;"><b>PLU EN VIGUEUR</b></p> <p style="text-align: center;">Article Ua6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p style="text-align: center;"><b>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU</b></p> <p style="text-align: center;">Article Ua6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>
<p>bordure de voie et la bande roulante). Les saillies en surplomb (passées de toitures, auvents, balcons...) à l'intérieur de la marge de recul sont autorisées sur 1.50 mètres. Elles ne devront comporter aucun élément bâti au sol (poteau, mur d'appui...). La hauteur minimum de ces surplombs par rapport au sol extérieur devra être de 2.50 mètres.</p> <p><b>En zone Uaa1</b>, les constructions pourront s'implanter librement dans le respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.</p> <p>Lorsqu'un alignement ou une marge de recul est porté sur les documents graphiques annexés au PLU, elle se substitue au retrait défini aux alinéas précédents.</p> <p><b>Sur l'ensemble de l'avenue de La Muzelle</b>, l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques est déterminé sur le plan de zonage de la station. A partir de cet alignement, deux marges de recul sont imposées :</p> <p>1. <b>A 5 mètres pour un premier front de constructions à rez-de-chaussée ou R+combles (matérialisé sur le plan de zonage).</b></p> <p>Dans le but d'éviter tout effet de continuité, les volumes à créer seront fractionnés dans leur longueur et obligatoirement couverts d'une alternance de toits à deux pans et de terrasses accessibles.</p> <p>Les saillies en surplomb (passées de toitures, auvents, balcons...) à l'intérieur de la marge de recul sont autorisées jusqu'à 1.50 mètres. Elles ne devront comporter aucun élément bâti au sol (poteau, mur d'appui...). La hauteur minimum de ces surplombs par rapport au sol extérieur devra être de 2.50 mètres.</p> <p>[...]</p>	<p>bordure de voie et la bande roulante). <del>Les saillies en surplomb (passées de toitures, auvents, balcons...) à l'intérieur de la marge de recul sont autorisées sur 1.50 mètres. Elles ne devront comporter aucun élément bâti au sol (poteau, mur d'appui...). La hauteur minimum de ces surplombs par rapport au sol extérieur devra être de 2.50 mètres.</del></p> <p><b>En zone Uaa1</b>, les constructions pourront s'implanter librement dans le respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.</p> <p>Lorsqu'un alignement ou une marge de recul est porté sur les documents graphiques annexés au PLU, elle se substitue au retrait défini aux alinéas précédents.</p> <p><b>Sur l'ensemble de l'avenue de La Muzelle</b>, l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques est déterminé sur le plan de zonage de la station. A partir de cet alignement, deux marges de recul sont imposées :</p> <p>1. <b>A 5 mètres pour un premier front de constructions à rez-de-chaussée ou R+combles (matérialisé sur le plan de zonage).</b></p> <p>Dans le but d'éviter tout effet de continuité, les volumes à créer seront fractionnés dans leur longueur et obligatoirement couverts d'une alternance de toits à deux pans et de terrasses accessibles.</p> <p><del>Les saillies en surplomb (passées de toitures, auvents, balcons...) à l'intérieur de la marge de recul sont autorisées jusqu'à 1.50 mètres. Elles ne devront comporter aucun élément bâti au sol (poteau, mur d'appui...). La hauteur minimum de ces surplombs par rapport au sol extérieur devra être de 2.50 mètres.</del></p> <p>[...]</p>

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU
<p>Article Ub6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p><b>Pour les constructions existantes</b>, à l'intérieur de ces marges de recul, il pourra être autorisé la construction d'extensions ponctuelles et limitées : sas d'entrée, emprise d'escalier, auvent, dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas la situation des constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel. En toute hypothèse, la profondeur de ces extensions ponctuelles ne pourra excéder 2 mètres par rapport à la limite de la marge de recul, les passées de toiture non comprises étant limitées à 1.5 mètre. La surface maximum de ces extensions sera de 10 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Pour les constructions nouvelles</b>, par rapport à la marge de recul, les saillies en surplomb sont autorisées : passées de toitures, balcons, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc ... Ces saillies ne devront pas excéder 1.5 mètre par rapport à la marge de recul et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc ...). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies devra être de 2,50 mètres. Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques annexés au PLU, elle se substitue au retrait défini aux alinéas précédents.</p>	<p>Article Ub6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p><del>Pour les constructions existantes</del>, à l'intérieur de ces marges de recul, il pourra être autorisé la construction d'extensions ponctuelles et limitées : sas d'entrée, emprise d'escalier, auvent, dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas la situation des constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel. En toute hypothèse, la profondeur de ces extensions ponctuelles ne pourra excéder 2 mètres par rapport à la limite de la marge de recul, les passées de toiture non comprises étant limitées à 1.5 mètre. La surface maximum de ces extensions sera de 10 m<sup>2</sup>.</p> <p><del>Pour les constructions nouvelles</del>, par rapport à la marge de recul, les saillies en surplomb sont autorisées : passées de toitures, balcons, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc ... Ces saillies ne devront pas excéder 1.5 mètre par rapport à la marge de recul et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc ...). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies devra être de 2,50 mètres.</p> <p>Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques annexés au PLU, elle se substitue au retrait défini aux alinéas précédents.</p>

#### 3.3.21.4. Limiter les surfaces de vente pour les commerces en zones Uah, Ub

##### Justification :

Dans la zone Uah, les commerces étaient actuellement autorisés. Afin d'harmoniser les zones communes aux PLU de Vénosc et de Mont-de-Lans, la commune souhaite autoriser les commerces de inférieurs à 200m<sup>2</sup> de surface de vente, afin de favoriser les commerces de proximité.

En zone Ub, les commerces étaient interdits, il s'agit ici de venir interdire uniquement ceux de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de vente.

PLU EN VIGUEUR Article Uah1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU Article Uah1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits
Sont interdits sur l’ensemble de la zone Uah : [...]	Sont interdits sur l’ensemble de la zone Uah : [...]  ▪ Les commerces d'une surface de vente supérieure à 200 m <sup>2</sup>

PLU EN VIGUEUR Article Ub1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU Article Ub1 – Types d’occupations et d’utilisations du sol interdits
Sont interdits sur l’ensemble de la zone Ub : [...]  ▪ Les constructions à destination de commerces ;	Sont interdits sur l’ensemble de la zone Ub : [...]  <del>▪ Les constructions à destination de commerces ;</del>  ▪ Les commerces d'une surface de vente supérieure à 200 m <sup>2</sup>

### 3.4. Modifications apportées aux annexes

#### 3.4.1. Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d’élaboration dans le règlement et en annexes ;

##### Justification :

Le schéma directeur des eaux pluviales a été réalisé en 2017 dans le cadre d’une étude via le marché à bon de commande en groupement avec le SACO.

Le zonage réalisé en 2017 comporte une étude globale sur la gestion des eaux pluviales de la station des Deux Alpes ayant pour but l’identification des dysfonctionnements par temps de pluie, et qui a débouché sur des propositions de travaux pour les résoudre.

Une actualisation de la carte de zonage, de la notice associée et du règlement pour l’ensemble du territoire de la commune des Deux Alpes est actuellement en cours de réalisation.

Cette étude sera annexée au PLU de Mont-de-Lans et fera l’objet d’une enquête publique unique avec la présente modification de droit commun.

L’annexe 5.5. Schéma directeur des eaux pluviales est ainsi ajoutée.

#### 3.4.2. Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l’Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.



### Justification :

Le conseil municipal de Mont-de-Lans s'est prononcé une première fois en date du 13 décembre 2016 afin d'instaurer le Droit de Prémption Urbain sur la totalité des zones U et AU délimitées dans le PLU et un droit de préemption urbain renforcé sur l'immeuble de la Buissonnière.

Puis, par délibération du 18 mai 2021, le conseil municipal des Deux-Alpes a délibéré pour instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones UEP du PLU de la commune déléguée de Mont-de-Lans.

Enfin, par délibération du 20 juin 2022, le conseil municipal des Deux-Alpes a délibéré pour instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones UAT du PLU de Mont-de-Lans.

Conformément à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, figurent en annexe du PLU « 7° *Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé* ».

L'annexe 5.6. Droits de Prémption Urbain est ainsi ajoutée intégrant les délibérations mentionnées ci-dessus.

De même, par délibération n°2021-053 du 20 avril 2021, le Conseil Municipal des Deux-Alpes a instauré sur le territoire de la commune, le permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R421-27 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, figurent en annexe du PLU « 18° *Les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R. \* 421-27, le permis de démolir a été institué.* ».

L'annexe 5.7. Instauration du permis de démolir est ainsi ajoutée intégrant la délibération mentionnée ci-dessus.

Le sommaire des annexes est également mis à jour intégrant les nouvelles pièces ajoutées.